

بريكو _ PRICO



شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 2023/05/15

إشارة: PR/023/47

السادة بورصة فلسطين للأوراق المالية المحترمين

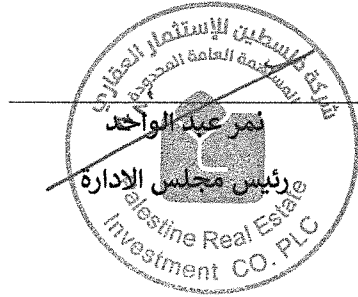
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الاول من العام 2023

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/38 من نظام الإفصاح المعمول به. هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

بريكو _ PRICO



شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

تقرير الربح الاول للإفصاح عن البيانات المالية

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الربع الاول من العام 2023.

مجلس الادارة كما في 2023/03/31

يتألف مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسمائهم :

- السيد نمر عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة
- السيد زياد طافش - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد نجار - عضو مجلس إدارة
- السيد بدر عكليك - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد هاشم الشوا - عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية في الشركة

تقوم إدارة القطاع العقاري في الشركة الام (باديكو القابضة) بتسيير أعمال الشركة .

المدقق الخارجي

السادة ارنست و يونغ .

المستشار القانوني

شركة كمال ومشاركوه محامون ومستشارون قانونيون.

المدقق الداخلي

دائرة التدقيق الداخلي في الشركة الام (شركة فلسطين للتنمية والاستثمار - باديكو).



بريكو _ PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

السيطرة والاجراءات القانونية

لايوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

رأس المال

رأس المال المصرح به، المدفوع و المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد.

اجراءات اخرى

لم يتم إتخاذ أية قرارات جوهرية في شأنها أن تؤثر على سعر السهم خلال الربع الاول من العام 2023 .

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة رئيس واعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

فقرة توكيدية

نلفت الإنتباه إلى إيضاح (١٥) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تشمل موجودات الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ عقارات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة وحق استئجار وموجودات أخرى في غزة. إن إمكانية إسترداد قيمة هذه الموجودات من خلال عمليات الشركة يعتمد على استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في غزة. إن هذا الأمر لا يعدل النتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



إرنست ويونغ
عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

رام الله - فلسطين

١٥ أيار ٢٠٢٣

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاح
مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٩,٤٦٦,٩٢١	٩,٤٢٦,٥٦٣	
٣,٣٥٢,٣٨٣	٣,٣٠٧,١٩٦	
١٧,٦٥٩,٨٩٢	١٧,٢٣٠,٢٣٣	٤
١٤,٣٦٢,٥٨٧	١٤,١٤٩,٤٤٦	
٢٤٤,٢٩٩	٢٣١,٥١٤	
١,٢٦٨,٩٦٢	٢,٦٢٨,٨٨٩	
٦,٤٥٠,٩٨٢	٨,٦٤٢,٢٦١	٥
٣,٢٤١,٩٨٤	٢,٦١٥,٦٩٠	
٥٦,٠٤٨,٠١٠	٥٨,٢٣١,٧٩٢	
موجودات متداولة		
٩,٦٤٩,٥٩٢	٩,٨٣٥,٦٠٥	
٥,٥٢٠,٥٠٠	٥,٧٧٤,٠٢٠	
٢,٥٧١,٢٨٢	٣,٨٣٥,٩٥٢	
٤,٨٦٥	٤,٨٦٥	
١,٣٥٢,٩٦٨	٨٧٩,٨٦٤	٦
١٩,١٠٠,٢٠٧	٢٠,٣٣٠,٢٦٦	
٧٥,١٤٨,٢١٧	٧٨,٥٦٢,١٠٨	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	
٩٣٤,٠٩٠	٩٣٤,٠٩٠	٧
(٢,٥٢٥,٥٣٩)	(٢,٢٩٦,٨١٠)	
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	
(٣٥,٨٤٧,٩٧٥)	(٣٥,٣٩٧,٠٣٠)	
٣٣,٨٤١,٢٣٨	٣٤,٥٢٠,٩١٢	
٤,٦٩٥,٣٢٦	٤,٧٢٧,٥٦٠	
٣٨,٥٣٦,٥٦٤	٣٩,٢٤٨,٤٧٢	
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
٥,٧٧٦,٠٦٩	٦,٢١٤,٩٨٣	
١٥٦,٤٤٤	١٣٥,٤٧٢	٨
٤٣٣,٥٤٩	٣٧٥,٥٥٨	
٣,٤٦٦,٦٤٤	٣,٤٣٧,٣٤٩	
٣,٣٤٦,٧٢١	٣,١٩٧,٦٤٠	
١٣,١٧٩,٤٢٧	١٣,٣٦١,٠٠٢	
مطلوبات متداولة		
٥,٢٣٤,٦٦٧	٦,٧٧٧,٩٧٥	
١٤٦,٧٣٢	٢١٤,٨٨٠	
١,٠٥٢,٥٠٧	٨٤٦,٩٧١	
١,٦٥٤,٨٣٨	١,٦٦٧,٠٣٥	٩
١٥,٣٤٣,٤٨٢	١٦,٤٤٥,٧٧٣	
٢٣,٤٣٢,٢٢٦	٢٥,٩٥٢,٦٣٤	
٣٦,٦١١,٦٥٣	٣٩,٣١٣,٦٣٦	
٧٥,١٤٨,٢١٧	٧٨,٥٦٢,١٠٨	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٤٢,٥٠٦	٤٤٣,٣٩٧	١٠ إيرادات من العقود مع العملاء
١,١٧٩,٧٣٧	١,٠٨٤,١٤٦	إيرادات ايجارات وخدمات
(١٨٨,٧٢٠)	(٧١,٤٨٦)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٨٤٢,٢١١)	(٩٠٣,٧٧١)	مصاريف تشغيلية أخرى
٦٩١,٣١٢	٥٥٢,٢٨٦	
(١٠٩,٩٩٩)	(١٤٤,٥٦٤)	مصاريف إدارية وعامة
(٢٠٤,٩٣١)	(٢٢٦,٨٤٦)	مصاريف تمويل
(٣٥,١٢٤)	(١٨,٣٩٠)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(١٢٦,٧٨١)	(١٣٣,٢٤٢)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢١٤,٤٧٧	٢٩,٢٤٤	
(٨,٥٢٩)	٣٨١,٠١٦	أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية
(٣٧,٧٤٩)	٦٧٥,٤٤٠	استرداد (مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة
(٨,١٩١)	(١٢,٧٨٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(٢٣٨,٥٥٩)	خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
٢٨,٠٦٣	(٣١٠,١٧٧)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
١٨٨,٠٧١	٥٢٤,١٧٩	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٦٠,٦١٣)	(٤١,٠٠٠)	مصروف ضريبة الدخل
١٢٧,٤٥٨	٤٨٣,١٧٩	ربح الفترة
		ويعود إلى:
٩٠,٨٢٠	٤٥٠,٩٤٥	مساهمي الشركة الأم
٣٦,٦٣٨	٣٢,٢٣٤	حقوق جهات غير مسيطرة
١٢٧,٤٥٨	٤٨٣,١٧٩	
٠,٠٠١	٠,٠٠٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٧,٤٥٨	٤٨٣,١٧٩	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل
٣,٣٠٤	٢٢٨,٧٢٩	الشامل الأخرى
٣,٣٠٤	٢٢٨,٧٢٩	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١٣٠,٧٦٢	٧١١,٩٠٨	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
٩٤,١٢٤	٦٧٩,٦٧٤	مساهمي الشركة الأم
٣٦,٦٣٨	٣٢,٢٣٤	حقوق جهات غير مسيطرة
١٣٠,٧٦٢	٧١١,٩٠٨	

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

حق ملكية حملة الأسهم المالك مساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع	دينار أردني	خسائر متراكمة	حصص جهات غير مسيطرة	احتياطي القيمة العائلة	احتياطي إجباري	أشهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	٣١ آذار ٢٠٢٣	
											دينار أردني	رأس المال المدفوع
٣٨,٥٩٩,٤٢٤	٤,٦٩٥,٣٢٦	٣٣,٨٤١,٢٣٨	(٣٥,٨٤٧,٩٧٥)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٥٢٥,٥٣٩)	٩٣٤,٠٩٠	(١٦,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	٣١ آذار ٢٠٢٣
٤٨٣,١٧٩	٣٦,٢٢٤	٤٥٠,٩٤٥	٤٥٠,٩٤٥	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	-	
٢٢٨,٧٢٩	-	٢٢٨,٧٢٩	-	-	٢٢٨,٧٢٩	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	-	
٧١١,٩٠٨	٣٦,٢٢٤	٦٧٩,٦٧٤	٤٥٠,٩٤٥	-	٢٢٨,٧٢٩	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	-	
٣٩,٢٤٨,٤٧٢	٤,٧٢٧,٥٦٠	٣٤,٥٢٠,٩١٢	(٣٥,٣٩٧,٠٣٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٢٩٦,٨١٠)	٩٣٤,٠٩٠	(١٦,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	٣١ آذار ٢٠٢٣
٣٧,٥٩٩,٤٢٤	٤,٦٦٦,٧٠٥	٣٢,٢٦٦,١٢٩	(٣٥,٩٦٦,٥٦٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٨٩٤,٤٤٢)	٩١٣,٠٥٩	(١٦,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	٣١ آذار ٢٠٢٢
١٧٧,٤٥٨	٣٦,٢٢٨	٩٠,٨٢٠	٩٠,٨٢٠	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	-	
٣,٣٠٤	-	٣,٣٠٤	-	-	٣,٣٠٤	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	-	
١٢٠,٧٦٢	٣٦,٢٢٨	٩٤,١٢٤	٩٠,٨٢٠	-	٣,٣٠٤	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	-	
٣٧,٧٢,١٨٦	٤,٣٠٣,٣٤٣	٣٢,٤٢٦,٨٤٣	(٣٥,٨٧٥,٧٤٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٨٩١,١٣٨)	٩١٣,٠٥٩	(١٦,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢	٦٣,٧٦٦,٤٨٦	٣١ آذار ٢٠٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاح
غير منققة دينار أردني	غير منققة دينار أردني	
١٨٨,٠٧١	٥٢٤,١٧٩	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٤٢٦,٨٩٠	٣٩٤,٢١٠	استهلاكات وإطفاءات
٣٧,٧٤٩	(٦٧٥,٤٤٠)	(استرداد) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٢٦,٧٨١	١٣٢,٢٤٢	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	٢٣٨,٥٥٩	خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
-	(٦٧,٦٣٤)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٤٥,٠٣٩)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٤,٢٠٠)	(١٤,٢٠٠)	إيرادات مؤجلة متحققة
١٤,٣١٩	١٤,٣٣١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨,١٩١	١٢,٧٨٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
٨,٥٢٩	(٣٨١,٠١٦)	(أرباح) خسائر محفظة الموجودات المالية
٢٦٠,٦٩٥	٢٨٩,٢٨٣	مصاريق تمويل
(٥,٩٨٥)	(٩٧٧)	بنود أخرى غير نقدية
١,٠٠٦,٠٠١	٤٦٧,٣٢٢	
		التغير في رأس المال العامل:
		ذمم مدينة
(٣٨٢,٠٧٦)	١,٢٨٦,٧٤٩	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
١٦٨,٣٤٧	٢٩٩,٢٢٦	موجودات متداولة أخرى
٣٥٤,٣٩٣	(٨٨٣,٦٥٤)	مطلوبات متداولة أخرى
(١٤١,٩٥٦)	(١٤٩,٠٨١)	ذمم وأرصدة دائنة
(٣٤٨,٦٣٧)	٢١,٤٣٥	دفعات ضرائب ومنافع الموظفين
(٨٤,٥٥١)	(٩٤,٩٦٣)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
٥٧١,٥٢١	٩٤٧,٠٣٤	أنشطة الاستثمار
-	٤٤٧,٣٠١	بيع استثمارات عقارية
(٤,٥٨٧)	(٦٢٣)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٤٥,٠٣٩	-	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١,٩٦٢,٥٥٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخرى
(٧٥,٣٧٥)	(١,٤٥٤,٨٢٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٤,٩٢٣)	(٢,٩٧٠,٧٠٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(٣٧٠,٥٨٤)	١,٧٧٦,٦٨٦	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(١٣٦,٦٣٥)	(٢٣,٧٩٥)	دفعات عقود الايجار طويلة الاجل
(٢٠٤,٤٦٢)	(٢٠٣,٣٢٩)	مصاريق تمويل مدفوعة
(١١٣,٦٩٥)	٣١٧,٦٨٥	التغير في النقد مقيد السحب
(٨٢٥,٣٧٦)	١,٨٦٧,٢٤٧	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(٢٨٨,٧٧٨)	(١٥٦,٤١٩)	النقص في النقد والنقد المعادل
١٩١,٧٠١	٥٣,١٨٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(٩٧,٠٧٧)	(١٠٣,٢٣٦)	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ آذار ٢٠٢٣

١. الأنشطة

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ أيلول ١٩٩٤ وسُجلت لدى مراقب الشركات في السلطة الوطنية الفلسطينية، في مدينة غزة، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٣٢٠٠٨٧٢) بموجب قانون الشركات لسنة ١٩٢٩ وتعديلاته اللاحقة.

تعتبر الشركة تابعة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

تشمل أهداف الشركة إنشاء وبيع العقارات المختلفة وإقامة المدن والقرى السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبنى التحتية اللازمة وتمويل المشاريع العقارية المختلفة، وذلك بهدف دعم وتنشيط الحركة السكانية والعمرانية في فلسطين. تقوم الشركة بمباشرة أعمالها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٢٣.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣. لقد كانت نسب ملكية المجموعة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ والأعمال	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
٢٠٢٢	٢٠٢٣			
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مبانى للإتشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢.٩٥	٨٢.٩٥	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٤٤.٦	٤٤.٦	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية
١٠٠	١٠٠	فلسطين	مقاولات	شركة بريكو للمقاولات
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تطوير	شركة بريكو للتطوير العقاري
٥١	٥١	فلسطين	خدمات	شركة بريكو للتشغيل والصيانة
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	شركة بال استيتيت ايجنسي

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني. لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء قيام المجموعة بتطبيق بعض التعديلات نافذة المفعول ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٣:

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٤. استثمارات عقارية

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع أراضي، حيث نتج عنها قيد أرباح بمبلغ ٦٧,٦٣٤ دينار أردني تم قيدها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

كما قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ ببيع جزء من استثماراتها العقارية حيث نتج عنها ربح بمبلغ ٩٣٧,٣٥٥ دينار أردني تم قيده في قائمة الدخل الموحدة خلال العام ٢٠٢٢.

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

قامت المجموعة خلال الفترة بالاستثمار في أسهم شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة بقيمة ١,٩٦٢,٥٥٠ دينار أردني.

٦. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٥٣,٩٦٨	٨٧٩,٨٦٤	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

لأغراض قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٧٣,٥٠٣	٨٧٩,٨٦٤	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
(٢٣٨,٠٠٤)	(١٣٦,١٢٩)	نقد مقيد السحب
(١,١٣٢,٥٧٦)	(٨٤٦,٩٧١)	تسهيلات بنكية وجاري مدين
(٩٧,٠٧٧)	(١٠٣,٢٣٦)	النقد والنقد المعادل

٧. احتياطي إجباري

لم تتم المجموعة باقتطاع الاحتياطي الإجباري وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

٨. مطلوبات ضريبية مؤجلة

يمثل هذا المبلغ المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن أرباح تقييم الإستثمارات العقارية التي تظهر بالقيمة العادلة، لقد كانت الحركة على حساب المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨١,٦٥٤	١٥٦,٤٤٤	رصيد بداية الفترة/ السنة
(١١٢,٣٠٠)	(٢٠,٩٧٢)	محول الى مخصص ضريبة الدخل
(١٣١,٨٣٦)	-	إطفاء خلال الفترة/ السنة
١٨,٩٢٦	-	فروقات عملة
١٥٦,٤٤٤	١٣٥,٤٧٢	رصيد نهاية الفترة/ السنة

٩. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة/ السنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٥٨,٠٥٨	١,٦٥٤,٨٣٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٨٣,٥٨٥	٤١,٠٠٠	التخصيص خلال الفترة/ السنة
١١٢,٣٠٠	٢٠,٩٧٢	محول من مطلوبات ضريبة مؤجلة (إيضاح ٨)
(١٢٥,٩٨٠)	(٥٥,٢٤٩)	المسدد خلال الفترة/ السنة
(٧٣,١٢٥)	٥,٤٧٤	فروقات عملة
١,٦٥٤,٨٣٨	١,٦٦٧,٠٣٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل خلال الفترة:

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠,٦١٣	٤١,٠٠٠	ضريبة دخل الفترة
-	-	إطفاء ضرائب مؤجلة
٦٠,٦١٣	٤١,٠٠٠	

١٠. إيرادات من العقود مع العملاء

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٢,٦٠٩	٦٢,٤٤٥	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٢٤٩,٨٩٧	٣١٣,٣١٨	إيرادات بيع كهرباء
-	٦٧,٦٣٤	ربح بيع استثمارات عقارية
٥٤٢,٥٠٦	٤٤٣,٣٩٧	

إن غالبية إيرادات المجموعة يتم الإعتراف بها عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل الى العميل.

١١. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الارصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة.

إن الارصدة مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم ومساهمون	قروض وتسهيلات ائتمانية
٦,٣٥٥,٠٠٨	٧,٥٦٢,١٣٦	شركات شقيقة وحليفة	مستحق من جهات ذات علاقة
١,٦٢٩,١٢٧	٢,١٧٧,٦٢٥	الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
٥١٨,٧٩٧	٥٦٤,٠٤٧	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مطلوبات عقود الإيجار
٢٣,٤٣٢	١١,٥٧٤		

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم ومساهمون	مصاريف تمويل
٧١,٨٧٣	٩٨,١٧٩	الشركة الأم وشركة شقيقة	إيرادات الخدمات
١٢,٥٦٤	١٦,٠٤٥	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
٢,٧٠٠	٢,٧٠٠	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار
٣٥٨	٢١١		

مكافآت ورواتب الإدارة العليا:

٤١,٠٧٥	٣١,٤٩٠	منافع قصيرة الأجل
-	٢,٦٢٤	تعويض نهاية الخدمة
٤,٣٨٤	٣,٦٢١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

١٢. القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
٦,٢٠٨,٠٠٧	٨,٣٩٩,٢٨٦	٦,٢٠٨,٠٠٧	٨,٣٩٩,٢٨٦	مدرجة
٢٤٢,٩٧٥	٢٤٢,٩٧٥	٢٤٢,٩٧٥	٢٤٢,٩٧٥	غير مدرجة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
٤,٨٦٥	٤,٨٦٥	٤,٨٦٥	٤,٨٦٥	ذمم مدينة
٨,٧٦٢,٤٨٤	٨,٣٨٩,٧٢٠	٨,٧٦٢,٤٨٤	٨,٣٨٩,٧٢٠	موجودات متداولة أخرى
١,٩٨٢,٦٣٢	٢,٨٨٩,٩٦٦	١,٩٨٢,٦٣٢	٢,٨٨٩,٩٦٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٣٥٣,٩٦٨	٨٧٩,٨٦٤	١,٣٥٣,٩٦٨	٨٧٩,٨٦٤	
<u>١٨,٥٥٤,٩٣١</u>	<u>٢٠,٨٠٦,٦٧٦</u>	<u>١٨,٥٥٤,٩٣١</u>	<u>٢٠,٨٠٦,٦٧٦</u>	
مطلوبات مالية				
١٢,٠٦٣,٢٤٣	١٣,٨٣٩,٩٢٩	١٢,٠٦٣,٢٤٣	١٣,٨٣٩,٩٢٩	قروض وتسهيلات ائتمانية
٣,٦١٣,٣٧٦	٣,٦٥٢,٢٢٩	٣,٦١٣,٣٧٦	٣,٦٥٢,٢٢٩	مطلوبات عقود الإيجار
٢,٧٨١,٩٣٧	٣,١٢٥,٢٩٥	٢,٧٨١,٩٣٧	٣,١٢٥,٢٩٥	ذمم وأرصدة دائنة
<u>١٨,٤٥٨,٥٥٦</u>	<u>٢٠,٦١٧,٤٥٣</u>	<u>١٨,٤٥٨,٥٥٦</u>	<u>٢٠,٦١٧,٤٥٣</u>	

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

إن القيم العادلة للذمم المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الأخرى (غير المدرجة) باستخدام طرق تقييم مناسبة.

تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتسهيلات الائتمانية ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع	تاريخ القياس
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:				
٨,٣٩٩,٢٨٦	-	-	٨,٣٩٩,٢٨٦	٣١ آذار ٢٠٢٣
-	-	٢٤٢,٩٧٥	٢٤٢,٩٧٥	٣١ آذار ٢٠٢٣
٤,٨٦٥	-	-	٤,٨٦٥	٣١ آذار ٢٠٢٣
-	-	١٧,٢٣٠,٢٣٣	١٧,٢٣٠,٢٣٣	٣١ آذار ٢٠٢٣

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع	تاريخ القياس
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:				
٦,٢٠٨,٠٠٧	-	-	٦,٢٠٨,٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	-	٢٤٢,٩٧٥	٢٤٢,٩٧٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٤,٨٦٥	-	-	٤,٨٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	-	١٧,٦٥٩,٨٩٢	١٧,٦٥٩,٨٩٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

١٣. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال المجموعة وفقاً لطبيعة أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

تعمل المجموعة وشركاتها التابعة في القطاع العقاري وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال المجموعة وشركاتها التابعة.

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣:

المجموع	استبعايدات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣١ آذار ٢٠٢٣
					الإيرادات
١,٥٢٧,٥٤٣	(١٤,٢٠٠)	١,٥٤١,٧٤٣	٧٨١,٣٩٩	٧٦٠,٣٤٤	إيرادات من جهات خارجية
					نتائج الأعمال
					حصة الشركة من نتائج أعمال
(١٢,٧٨٥)	-	(١٢,٧٨٥)	-	(١٢,٧٨٥)	الشركات الحليفة
٥٢٤,١٧٩	٨,٣١٦	٥١٥,٨٦٣	٦٥,٦٩٠	٤٥٠,١٧٣	ربح القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣:

					٣١ آذار ٢٠٢٣
٧٨,٥٦٢,١٠٨	(٨٧,١٧٢,٦٣٤)	١٦٥,٧٣٤,٧٤٢	٣٨,٢٨٩,٢٢٥	١٢٧,٤٤٥,٥١٧	موجودات القطاعات
٣٩,٣١٣,٦٣٦	(٥٩,٠٢٩,٩١٨)	٩٨,٣٤٣,٥٥٤	١٢,٢٣٤,٣٤٠	٨٦,١٠٩,٢١٤	مطلوبات القطاعات
٢٣١,٥١٤	-	٢٣١,٥١٤	-	٢٣١,٥١٤	استثمارات في شركات حليفة

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢:

المجموع	استبعايدات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣١ آذار ٢٠٢٢
					الإيرادات
١,٧٢٢,٢٤٣	(٥,٢٣٨)	١,٧٢٧,٤٨١	٦٨٣,٨٤٠	١,٠٤٣,٦٤١	إيرادات من جهات خارجية
					نتائج الأعمال
					حصة الشركة من نتائج أعمال
(٨,١٩١)	-	(٨,١٩١)	-	(٨,١٩١)	الشركات الحليفة
١٨٨,٠٧١	٥٨,٣٩٤	١٢٩,٦٧٧	٢٣٢,٦٦٩	(١٠٢,٩٩٢)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

					٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧٥,١٤٨,٢١٧	(٨٤,٩٦٩,١٠٤)	١٦٠,١١٧,٣٢١	٣٧,٠٩٢,٣٤٨	١٢٣,٠٢٤,٩٧٣	موجودات القطاعات
٣٦,٦١١,٦٥٣	(٥٦,٧١١,٨٧١)	٩٣,٣٢٣,٥٢٤	١١,١٠٣,٤٠٢	٨٢,٢٢٠,١٢٢	مطلوبات القطاعات
٢٤٤,٢٩٩	-	٢٤٤,٢٩٩	-	٢٤٤,٢٩٩	استثمارات في شركات حليفة

١٤ . الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- قامت المجموعة خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف) يتم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على المجموعة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ ٧٢,٦٥٠ دينار أردني، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ ٨٧٢,٣٨٠ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع المجموعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد المجموعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة المجموعة، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على المجموعة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت المجموعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والإستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٥ و ١٠ عاماً.

١٥ . تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة جزءاً كبيراً من أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات الشركة عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة وحقوق استنجاز وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة المجموعة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها من خلال عملياتها.