

التاريخ: 2018/04/30
Ref: V-18-03

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس- فلسطين

تحية وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه والى المادة رقم (37) من نظام الإفصاح الساري، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية كما هي بتاريخ 2018/03/31، كما ونبين لكم المعلومات الخاصة المطلوبة حسب المادة (2/37) من نظام الإفصاح الساري راجين أن نكون قد أوضحنا بموجبها ما طلب من معلومات تتعلق بالإفصاح.

مجلس إدارة الشركة:

- | | |
|--|--|
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - أيوب وائل زعرب/ رئيس مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة الهدف الأردن فلسطين للأوراق المالية | - توفيق عيسى حبش/ نائب رئيس مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - جمال محمد علاء الدين/ عضو مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - نهاد محمد أحمد زواتية/ عضو مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - سليمان جلال ناصر الدين/ عضو مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - د. عاطف كمال علاونة/ عضو مجلس الإدارة |
| ممثلاً عن شركة المشرق للتأمين | - خليل محمد خليل/ عضو مجلس الإدارة |

الإدارة التنفيذية:

- السيد/ لبيب زايد (مدير العمليات) .
- السيد/ مصطفى رواجبه (المدير المالي والاداري) .

مدقق حسابات الشركة الخارجي:

- ديلوت اند توش (سابا وشركاهم)

المدقق الداخلي:

- السيد/ خليل حاج علي

عدد الأسهم الصادرة عن الشركة كما في 2018/03/31:

- عدد الاسهم الصادرة: 5,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم
- عدد الاسهم المكتتب بها: 5,500,000 سهم
- عدد الاسهم المدفوعة: 5,500,000 سهم

البيانات المطلوبة حسب المادة (2/37) من نظام الإفصاح الساري:

- لم يطرأ أي تغيير على إدارة الشركة أو السيطرة عليها أو أعمالها الرئيسية.
- لا يوجد أي إجراءات قانونية رئيسية.
- خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2018/04/17 تم الموافقة على تحويل عملة رأسمال الشركة من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

أيوب زايد
مدير العمليات



*نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2018

<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		الموجودات
		موجودات متداولة
61,244	55,742	نقد وما في حكمه
879,656	756,331	مدينون مختلفون، بالصافي
50,000	47,000	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,040,943	1,066,752	مخزون عقاري
2,031,843	1,925,825	مجموع الموجودات المتداولة
773,551	686,518	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
124,411	113,453	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
3,383,921	3,382,307	استثمارات عقارية
24,472	23,177	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
4,306,355	4,205,455	مجموع الموجودات غير المتداولة
6,338,198	6,131,280	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
26,658	3,342	شيكات آجلة
164,927	163,464	ذمم دائنة
847,886	720,582	أرصدة دائنة أخرى
1,039,471	887,388	مجموع المطلوبات المتداولة
37,977	39,766	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
1,077,448	927,154	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
5,500,000	5,500,000	رأس المال المدفوع
128,377	128,377	احتياطي اجباري
(26,093)	(37,051)	احتياطي القيمة العادلة
(341,534)	(387,200)	(الخسائر) المتراكمة
5,260,750	5,204,126	مجموع حقوق الملكية
6,338,198	6,131,280	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي
مصطفى رواجيه



المدقق الداخلي
خليل حاج علي




الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2018

<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
		الإيرادات
669,861	6,956	إيرادات النشاط
(345,679)	(7,048)	تكاليف تشغيلية
<u>324,182</u>	<u>(92)</u>	إجمالي الربح التشغيلي
		مصاريف إدارية وعمومية
(49,740)	(40,986)	الربح (الخسارة) من العمليات
<u>274,442</u>	<u>(41,078)</u>	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
(7,000)	(3,000)	أرباح (خسارة) فروقات عملة
16,973	(2,416)	إيرادات أخرى
2,777	1,236	صافي الربح (الخسارة) الفترة قبل الضريبة
<u>287,192</u>	<u>(45,258)</u>	ضرائب سنوات سابقة
	(408)	ضريبة الدخل على الأرباح
(42,942)	-	صافي الربح (الخسارة) للفترة
<u>244,250</u>	<u>(45,666)</u>	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(1,144)	(10,958)	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
<u>(1,144)</u>	<u>(10,958)</u>	
<u>243,106</u>	<u>(56,624)</u>	إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للفترة

المدير المالي
مصطفى رواجبه



المدقق الداخلي
خليل حاج علي




الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2018

الأرباح (الخسائر) المتراكمة	احتياطي احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	مجموع حقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
5,260,750	(341,534)	(26,093)	128,377	5,500,000
(45,666)	(45,666)	-	-	-
(10,958)	(10,958)	-	-	-
(56,624)	(45,666)	(10,958)	-	-
-	-	-	-	-
5,204,126	(387,200)	(37,051)	128,377	5,500,000
4,883,929	(694,731)	(10,473)	89,133	5,500,000
244,250	244,250	-	-	-
(1,144)	-	(1,144)	-	-
243,106	244,250	(1,144)	-	-
5,127,035	(450,481)	(11,617)	89,133	5,500,000

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018
بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
صافي الربح (الخسارة) للفترة
التغير في القيمة العادلة
إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد كما في 31 آذار 2017

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
صافي الربح (الخسارة) للفترة
التغير في القيمة العادلة
إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد كما في 31 آذار 2017

المدير المالي
مصطفى رواجيه




المدقق الداخلي
خليل حاج علي




الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017

<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
287,192	(45,258)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
1,631	1,789	التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
2,200	2,272	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
2,314	2,315	إستهلاكات استثمارات عقارية
7,000	3,000	(ارباح) خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية
<u>300,337</u>	<u>(35,882)</u>	النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
79,414	123,325	(الزيادة) النقص في مدينون مختلفون
(300,150)	87,033	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
328,245	(25,809)	(الزيادة) النقص في المخزون العقاري
-	(701)	(الزيادة) النقص في الاستثمارات العقارية
(5,219)	-	(الزيادة) النقص في المشاريع قيد التنفيذ
(22,842)	-	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
63,282	(24,779)	(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
(89,722)	(127,304)	(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>353,345</u>	<u>(4,117)</u>	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
(57)	-	انتفاعات موظفين مدفوعة
-	(408)	ضرائب مدفوعة
<u>353,288</u>	<u>(4,525)</u>	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(7,102)	-	شراء موجودات مالية
(468)	(977)	شراء موجودات ثابتة
-	-	المتحصلات من بيع موجودات مالية
<u>(7,570)</u>	<u>(977)</u>	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
345,718	(5,502)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
671,532	61,244	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>1,017,250</u>	<u>55,742</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدير المالي
مصطفى رواجبه



المدقق الداخلي
خليل حاج علي