



Ref: V-19-43

الشركة العقارية التجارية للاستثمار

Aqariya Commercial Investment Company

التاريخ: 30/04/2019

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس- فلسطين
تحية وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى نظام الإفصاح الساري، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية والمراجعة من قبل المدقق الخارجي كما هي بتاريخ 2019/03/31، 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:

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

الإدارة التنفيذية:

- السيد/ لبيب زايد (مدير العمليات).
- السيد/ المعتز بالله سمحة (المدير المالي).

مدقق حسابات الشركة الخارجي:

- السادة/ ديلوت أند توش (سابا وشركاهم)

المدقق الداخلي:

- السيد/ أحمد طعمة



رام الله - فلسطين - بناية المشرق للتأمين، ط5 - ص.ب 662 هاتف: 022986916 فاكس: 022986917
Ramallah - Palestine - Al-Mashreq Insurance Bldg - P.O Box 662 Tel: 022986916 Fax:022986917

www.aqariya.ps



الشركة العقارية التجارية للاستثمار

Aqariya Commercial Investment Company

عدد الأسهم الصادرة عن الشركة كما في 2019/03/31:

- عدد الأسهم الصادرة: 7,757,405 سهم بقيمة إسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم
- عدد الأسهم المكتتب بها: 7,757,405 سهم
- عدد الأسهم المدفوعة: 7,757,405 سهم

البيانات المطلوبة:

- لم يطرأ أي تغيير على إدارة الشركة أو السيطرة عليها أو أعمالها الرئيسية.
- لا يوجد أي إجراءات قانونية رئيسية.
- تم إصدار البيانات المالية بعملة الدولار الأمريكي تنفيذاً لقرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2018/04/17 بتحويل عملة رأسمال الشركة من الدينار الأردني إلى الدولار الأمريكي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

ليبي زاید
مدير العمليات



*نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2019

31/12/2018	31/03/2019	
دولار امريكي	دولار امريكي	
		الموجودات
		موجودات متداولة
1,038,588	738,849	نقد وما في حكمه
930,926	1,210,999	مدينون مختلفون، بالصافي
60,649	55,007	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,586,117	1,349,870	مخزون عقاري
3,616,280	3,354,725	مجموع الموجودات المتداولة
631,110	511,565	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
153,858	168,594	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
4,614,213	5,272,958	استثمارات عقارية
67,062	62,443	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
5,466,243	6,015,560	مجموع الموجودات غير المتداولة
9,082,523	9,370,285	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
67,808	45,989	شيكات آجلة
200,833	196,126	ذمم دائنة
995,895	1,401,533	أرصدة دائنة أخرى
379,224	265,457	قروض بنكية - الجزء القصير الاجل
1,643,760	1,909,104	مجموع المطلوبات المتداولة
30,961	33,369	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
1,674,721	1,942,473	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
7,757,405	7,757,405	رأس المال المدفوع
182,014	181,068	احتياطي اجباري
(58,419)	(43,681)	احتياطي القيمة العادلة
(473,198)	(466,979)	(الخسائر) المتراكمة
7,407,802	7,427,812	مجموع حقوق الملكية
9,082,523	9,370,285	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



المدقق الداخلي
أحمد طعمة




المدير المالي
المعترف بالله سمحة

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2019

31/03/2018 دولار امريكي	31/03/2019 دولار امريكي	
		الإيرادات
9,811	451,000	إيرادات النشاط
(9,941)	406,982	تكاليف تشغيلية
(130)	44,018	إجمالي الربح التشغيلي
		مصاريف إدارية وعمومية
(57,808)	54,180	الربح (الخسارة) من العمليات
(57,938)	(10,162)	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
(4,231)	(5,642)	أرباح (خسارة) فروقات عملة
(3,408)	21,079	إيرادات أخرى
1,743	-	صافي الربح (الخسارة) الفترة قبل الضريبة
(63,834)	5,276	ضرائب سنوات سابقة
(575)	-	ضريبة الدخل على الأرباح
-	-	صافي الربح (الخسارة) للفترة
(64,409)	5,276	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
(15,456)	14,736	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(15,456)	14,736	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
(79,865)	20,011	إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للفترة



المدقق الداخلي
أحمد طعمة

المدير المالي
المعترف بالله سمحة

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2019

الرصيد كما في 1 كانون الأول 2019	بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى	صافي الربح (الخسارة) للفترة	التغير في القيمة العادلة	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى	المحول إلى الاحتياطي الاجباري	الرصيد كما في 31 آذار 2019
7,757,405	-	-	-	-	-	7,757,405
182,014	-	-	-	-	-	182,014
(58,419)	-	-	-	-	-	(58,419)
(473,199)	-	-	-	-	-	(473,199)
7,407,801	-	-	-	-	-	7,407,801
5,275	-	-	-	-	-	5,275
14,736	-	-	-	-	-	14,736
20,011	-	-	-	-	-	20,011
-	-	-	-	-	-	-
7,427,812	-	-	-	-	-	7,427,812
(467,924)	-	-	-	-	-	(467,924)
181,068	-	-	-	-	-	181,068
(36,803)	-	-	-	-	-	(36,803)
7,419,958	-	-	-	-	-	7,419,958
(64,409)	-	-	-	-	-	(64,409)
(15,456)	-	-	-	-	-	(15,456)
(79,865)	-	-	-	-	-	(79,865)
(64,409)	-	-	-	-	-	(64,409)
-	-	-	-	-	-	-
(546,121)	-	-	-	-	-	(546,121)
7,340,093	-	-	-	-	-	7,340,093
7,757,405	-	-	-	-	-	7,757,405
181,068	-	-	-	-	-	181,068
(52,258)	-	-	-	-	-	(52,258)
(546,121)	-	-	-	-	-	(546,121)
7,340,093	-	-	-	-	-	7,340,093

الرصيد كما في 31 آذار 2018

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى

صافي الربح (الخسارة) للفترة

التغير في القيمة العادلة

الرصيد كما في 1 كانون الأول 2018

المدقق الداخلي
أحمد طعمة

المدير المالي
المعتر بالله سمحة



الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2019

31/03/2018	31/03/2019	
دينار اردني	دولار امريكي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(63,834)	5,276	صافي الربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
2,523	2,408	التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
3,205	4,619	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
3,265	3,001	إستهلاكات استثمارات عقارية
4,231	5,642	خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل
-	-	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
(50,609)	20,946	النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
173,942	(280,073)	(الزيادة) النقص في مدينون مختلفون
122,755	119,545	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(36,402)	236,247	(الزيادة) النقص في المخزون العقاري
(989)	-	(الزيادة) النقص في المشاريع قيد التنفيذ
-	(661,748)	(الزيادة) النقص في الاستثمارات العقارية
(34,949)	(26,527)	(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
(179,554)	405,638	(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
(5,807)	(185,972)	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
-	-	انتفاعات موظفين مدفوعة
(575)	-	ضرائب مدفوعة
(6,382)	(185,972)	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
-	-	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	-	شراء موجودات ثابتة
(1,378)	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	شراء موجودات مالية
(1,378)	-	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
-	(113,767)	الزيادة في القروض البنكية
-	(113,767)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(7,760)	(299,739)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
86,381	1,038,588	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
78,621	738,849	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدقق الداخلي
أحمد طعمة



المدير المالي
المعترف بالله سمحة