

السّادة/ 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 2020/03/31، 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                      | - نسيم محمد أبو محمود/ عضو مجلس الإدارة    |

#### الإدارة التنفيذية:

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

#### مدقق حسابات الشركة الخارجي:

- السّادة/ ديلويت آند توش (سابا وشركاهم)

#### المدقق الداخلي:

- السيد/ أحمد طعمة





# الشركة العقارية التجارية للاستثمار

## Aqariya Commercial & Investment Company

### عدد الأسهم الصادرة عن الشركة كما في 2020/03/31:

- 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،،

أبي زائد  
مدير العمليات



- نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الشركة العقارية التجارية للاستثمار  
قائمة المركز المالي كما في 31 اذار 2020

31/12/2019	31/03/2020
دولار امريكي	دولار امريكي
128,945	157,080
1,995,623	1,683,610
53,597	55,007
1,186,725	1,118,262
13,395	13,395
<b>3,378,285</b>	<b>3,027,354</b>
1,125,333	1,560,157
174,460	169,517
7,996,264	8,386,525
51,062	48,378
36,977	36,977
<b>9,384,096</b>	<b>10,201,554</b>
<b>12,762,381</b>	<b>13,228,908</b>

الموجودات

موجودات متداولة

نقد وما في حكمه

مدينون مختلفون، بالصافي

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

مخزون عقاري

حق استخدام موجودات - الجزء قصير الاجل

مجموع الموجودات المتداولة

شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

استثمارات عقارية

ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي

حق استخدام موجودات - الجزء طويل الاجل

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات المتداولة

شيكات آجلة

ذمم دائنة

أرصدة دائنة أخرى

قروض بنكية - الجزء القصير الاجل

التزامات ايجار - الجزء قصير الاجل

مجموع المطلوبات المتداولة

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

قروض بنكية - الجزء طويل الاجل

التزامات ايجار - الجزء طويل الاجل

مجموع المطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

احتياطي اجباري

احتياطي القيمة العادلة

(الأرباح) المتراكمة

مجموع حقوق الملكية

مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



المدقق الداخلي  
أحمد طعمة

238  
مدير العمليات  
ليبيب زايد

المدير المالي  
المعترف بالله سمحة

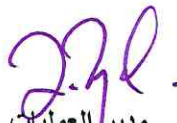


الشركة العقارية التجارية للاستثمار  
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2020

31/03/2019 دولار امريكي	31/03/2020 دولار امريكي	
		الإيرادات
451,000	416,262	إيرادات النشاط
406,982	239,541	تكاليف تشغيلية
<b>44,018</b>	<b>176,721</b>	إجمالي الربح التشغيلي
54,180	84,440	مصاريف إدارية وعمومية
-	-	أطفاء حق استخدام موجودات
<b>(10,162)</b>	<b>92,281</b>	الربح (الخسارة) من العمليات
-	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(5,642)	1,410	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
21,079	(26,570)	أرباح (خسارة) فروقات عملة
-	9,463	إيرادات أخرى
<b>5,276</b>	<b>76,586</b>	صافي الربح (الخسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-	ضرائب سنوات سابقة
-	-	ضريبة الدخل على الأرباح
<b>5,276</b>	<b>76,586</b>	صافي الربح (الخسارة) للفترة
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
14,736	(4,943)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>14,736</b>	<b>(4,943)</b>	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
<b>20,011</b>	<b>71,643</b>	إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للفترة



  
المدقق الداخلي  
أحمد طعمة

  
مدير العمليات  
ليبي زاید

  
المدير المالي  
المعترف بالله سبحانه

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية بتاريخ 31/03/2020

مجموع حقوق الملكية	الأرباح (الخسائر) المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال
دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي	دولار امريكي
8,060,865	96,016	(37,816)	245,260	7,757,405
76,586	76,586	-	-	-
(4,943)	(4,943)	(4,943)	-	-
71,642	76,586	(4,943)	-	-
-	-	-	-	-
8,132,506	172,600	(42,759)	245,260	7,757,405
7,407,801	(473,199)	(58,419)	182,014	7,757,405
5,275	5,275	-	-	-
14,736	-	14,736	-	-
20,011	5,275	14,736	-	-
-	-	-	-	-
7,427,812	(467,924)	(43,683)	182,014	7,757,405

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020  
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 2020

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019  
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 2019



مدير العمليات  
ليبيب زايد

المدير المالي  
المعترف بالله سمحة

المدقق الداخلي  
أحمد طعمة

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاث المنتهية في 30 آذار 2020

31/03/2019	31/03/2020	
دولار امريكي	دولار امريكي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
5,276	76,586	صافي الربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
2,408	4,151	التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
4,619	4,224	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
3,001	1,213	إستهلاكات استثمارات عقارية
5,642	(1,410)	خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل
-	-	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
20,946	84,763	النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(280,073)	312,012	(الزيادة) النقص في مدينون مختلفون
119,545	(434,824)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
236,247	68,463	(الزيادة) النقص في المخزون العقاري
-	-	(الزيادة) النقص في المشاريع قيد التنفيذ
(661,748)	(391,474)	(الزيادة) النقص في الاستثمارات العقارية
(26,527)	(44,830)	(النقص) (الزيادة) في الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
405,638	27,852	(النقص) (الزيادة) في الأرصدة الدائنة الأخرى
(185,972)	(378,038)	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
-	-	انتفاعات موظفين مدفوعة
-	-	ضرائب مدفوعة
(185,972)	(378,038)	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
-	-	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(1,541)	شراء موجودات ثابتة
-	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	شراء موجودات مالية
-	(1,541)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(113,767)	407,714	(الزيادة) (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(113,767)	407,714	الزيادة في القروض البنكية
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(299,739)	28,135	صافي (النقص) (الزيادة) في النقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,038,588	128,945	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
738,849	157,080	



المدقق الداخلي  
أحمد طعمة

27/4  
مدير العمليات  
ليبيب زايد

المدير المالي  
المعترف بالله سمحة