

التاريخ: 2018/02/14

Ref: C-18-06

حضرة السيد احمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

بورصة فلسطين

الموضوع: الافصاح عن البيانات المالية الاولى لعام 2017

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه واستنادا لاحكام قانون الاوراق المالية ونظام الافصاح الساري، مرفق طيه البيانات المالية الاولى كما في 2017/12/31 الخاصة بالشركة العقارية التجارية للاستثمار التي تشمل الاتي:

1- البيانات المالية الاولى كما في 2017/12/31

2- ملخص النتائج المالية الختامية الاولى

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

مدير العمليات

ليبير زايد



نسخة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية

الشركة العقارية التجارية للاستثمار

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار	
		الموجودات
		موجودات متداولة
		نقد وما في حكمه
٦٧١,٥٣٢	٦١,٢٤٤	مدينون مختلفون، بالصافي
١,٠٨٥,١١٨	٨٧٩,٦٥٦	لستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٤,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مخزون عقاري
١,٥٣٠,٥٦١	١,٠٤٠,٩٤٣	مجموع الموجودات المتداولة
٣,٣٤١,٢١١	٢,٠٣١,٨٤٣	
		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
٣٠٨,٧٩٦	٧٧٣,٥٥١	لستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٣٢,٩٢٩	١٢٤,٤١١	استثمارات عقارية
٢,٣١٩,٦٠٥	٣,٣٨٣,٩٢١	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣٢,٨٠٥	٢٤,٤٧٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٧٩٤,١٣٥	٤,٣٠٦,٣٥٥	مجموع الموجودات
٦,١٣٥,٣٤٦	٦,٣٣٨,١٩٨	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
		ذمم دائنة
١٣٧,٧١١	١٦٤,٩٢٧	شيكات آجلة
٧,١٢٩	٢٦,٦٥٨	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٧٣,٠٣٤	٨٤٧,٨٨٦	مجموع المطلوبات المتداولة
١,٢١٧,٨٧٤	١,٠٣٩,٤٧١	
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣٣,٥٤٣	٣٧,٩٧٧	مجموع المطلوبات
١,٢٥١,٤١٧	١,٠٧٧,٤٤٨	
		حقوق الملكية
		رأس المال
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	احتياطي اجباري
٨٩,١٣٣	١٢٨,٣٧٧	احتياطي القيمة العادلة
(١٠,٤٧٣)	(٢٦,٠٩٣)	(الخصائر) المتراكمة
(٦٩٤,٧٣١)	(٣٤١,٥٣٤)	مجموع حقوق الملكية
٤,٨٨٣,٩٢٩	٥,٢٦٠,٧٥٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٦,١٣٥,٣٤٦	٦,٣٣٨,١٩٨	

المنقذ الداخلي

المدير المالي والإداري



الشركة العقارية التجارية للاستثمار
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١,١٧٥,٣١٥	١,٤٠٨,٣٣٦	الإيرادات
(٧٦٧,١٦٨)	(٨٠٠,٧٨٠)	إيرادات بيع أراضي وتأجير الشقق
٤٠٨,١٤٧	٦٠٧,٥٥٦	تكاليف تشغيلية وتكلفة الأراضي
(١٧٦,٠١٠)	(١٨٣,١٢٠)	إجمالي الربح التشغيلي
٢٣٢,١٣٧	٤٢٤,٤٣٦	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	الربح من العمليات
٢,٨٥٤	٣٠,٠٩٩	(خسائر) إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
١٨,٥٦١	٩,٩٧٣	أرباح تقييم عملات أجنبية
٢٥٢,٥٥٢	٤٦٠,٥٠٨	إيرادات أخرى
(١,٤٧٤)	(٣,٠٦٧)	صافي الدخل للسنة قبل الضريبة
(٢٥,٢٨٠)	(٦٥,٠٠٠)	ضرائب سنوات سابقة
٢٢٥,٧٩٨	٣٩٢,٤٤١	ضريبة دخل على الأرباح للسنة
		صافي الدخل للسنة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر
(٦,٠٠٠)	(١٥,٦٢٠)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
(٦,٠٠٠)	(١٥,٦٢٠)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١٩,٧٩٨	٣٧٦,٨٢١	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة


المحقق الداخلي


المدير المالي والإداري



الشركة العقارية التجارية للاستثمار
 قسمة التغيرات في حقوق الملكية
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧

صافي الربح للسنة
 بنود الخسارة الشاملة الأخرى
 إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
 المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
 الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦

صافي الربح للسنة
 بنود الخسارة الشاملة الأخرى
 إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
 زيادة رأس المال (بصاح رقم ١)
 المحول من التغير في القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة وتلغى عن بيع استثمارات مالية من
 المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
 الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

مجموع حقوق الملكية دينار	(القسر) المتراكمة دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال دينار
٤,٨٨٣,٩٢٩	(٦٩٤,٧٣١)	(١٠,٤٧٣)	٨٩,١٣٣	٥,٥٠٠,٠٠٠
٣٩٢,٤٤١ (١٥,١٧٠)	٣٩٢,٤٤١ -	- (١٥,١٧٠)	- -	- -
٣٧٦,٨٢١	٣٩٢,٤٤١ (٣٩,٢٤٤)	(١٥,١٧٠)	-	-
-	(٣٩,٢٤٤)	-	٣٩,٢٤٤	-
٥,٢٦٠,٧٥٠	(٣٤١,٥٣٤)	(٢٦,٠٩٣)	١٢٨,٣٧٧	٥,٥٠٠,٠٠٠
٣,٥٧٣,٦٨٩	(٩٠٠,٠٠٠)	(٢,٤٢٢)	٦٦,٥٥٣	٤,٤٠٩,٥٥٨
٢٢٥,٧٩٨ (٦,٠٠٠)	٢٢٥,٧٩٨ -	- (٦,٠٠٠)	- -	- -
٢١٩,٧٩٨	٢٢٥,٧٩٨	(٦,٠٠٠)	-	-
١,٠٩٠,٤٤٢	-	-	-	١,٠٩٠,٤٤٢
-	٢,٠٥١	(٢,٠٥١)	-	-
-	(٢٢,٥٨٠)	-	٢٢,٥٨٠	-
٤,٨٨٣,٩٢٩	(٦٩٤,٧٣١)	(١٠,٤٧٣)	٨٩,١٣٣	٥,٥٠٠,٠٠٠

الموقع الداخلي

المدير المالي والإداري



الشركة العقارية التجارية للاستثمار

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٢٥٢,٥٥٢	٤٦٠,٥٠٨	صافي الربح للسنة قبل الضريبة
		تعديلات:
٧,٨٣٠	٥,٧٦٤	التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٨,٧٢٠	٨,٨٠٢	استهلاكات ومعدات
٩,٢٥٦	٩,٢٥٩	استهلاكات استثمارات عقارية
١,٠٠٠	٤,٠٠٠	خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية من خلال قفزة الدخل
-	(١,٣٦٢)	(أرباح) بيع موجودات تليقة
٢٧٩,٣٥٨	٤٨٦,٩٧١	النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(٤١٥,٦١٢)	٢٠٥,٤٦٢	النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون
٩٣٨	(٤٦٤,٧٥٥)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
٢٩٣,١٠٧	٤٨٩,٦١٨	لنقص في المخزون العقاري
(١٦,٣١٩)	(١,٠٧٣,٥٧٥)	(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
(١٦١,٧٤٠)	-	(الزيادة) في مشاريع قيد التنفيذ
(٨١,٨٨٤)	٤٦,٧٤٥	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة والشيكات الآجلة
٤٦٧,٠١٣	(٢٦٧,٢٧٦)	(النقص) (الزيادة) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٣٦٤,٨٦١	(٥٧٦,٨١٠)	صافي النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة التشغيلية
(٩,٤٣٠)	(١,٣٣٠)	تقاعاات موظفين مدفوعة
(١,٤٧٤)	(٢٥,٩٣٩)	ضرائب مدفوعة
٣٥٣,٩٥٧	(٦٠٤,٠٧٩)	صافي النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
-	١,٣٦٢	لمتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٤٦٩)	نراء ممتلكات ومعدات
(٢٦,٥٩٣)	(٧,١٠٢)	شراء موجودات مالية
٢٨,٦٤٤	-	المتحصلات من بيع موجودات مالية
٢,٠٥١	(٦,٢٠٩)	صافي النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٠٠,٤٤٢	-	زيادة رأس المال *
٢٠٠,٤٤٢	-	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التمويلية
٥٥٦,٤٥٠	(٦١٠,٢٨٨)	صافي (النقص) (الزيادة) في النقد وما في حكمه
١١٥,٠٨٢	٦٧١,٥٣٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٧١,٥٣٢	٦١,٢٤٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

* بنود غير نقدية:

تم زيادة رأس مال الشركة بقيمة ١,٠٩٠,٤٤٢ دينار أردني ليصبح رأس المال ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقابل قطعة أرض بقيمة ٨٩٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة إلى دفعة نقدية بقيمة ٢٠٠,٤٤٢ دينار أردني (إيضاح ١).

المستحق الداخلي



المدير المالي والإداري

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	AQARIYA
رقم ISIN:	PS4009111049
تاريخ التسجيل:	2004/1/12
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	5,500,000 دينار اردني
رأس المال المكتتب به:	5,500,000 دينار اردني
رأس المال المدفوع:	5,500,000 دينار اردني
رئيس مجلس الإدارة:	ايوب وائل زعرب
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	ايوب وائل زعرب
اسم المدقق الداخلي للشركة:	خليل حاج علي
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	سابا وشركاهم Deloit & Touche
مركز الشركة:	رام الله- عمارة السيراوي
رقم الهاتف:	02-2986916/7/8
البريد الإلكتروني:	info@aqariya.ps

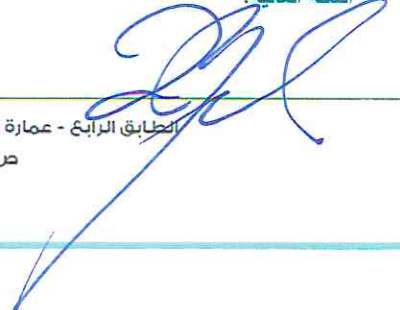
ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	نهاية شهر آذار 2018
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مقر الشركة الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة (www.aqariya.ps)
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	سوف يتم تحديده من قبل مجلس الادارة لاحقا

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:

"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."



الشركة العقارية التجارية للاستثمار
AQARIYA
Commercial & Investment Co.
Fourth floor, Trust building, Amman St. - Nablus
P.O.Box 128, Nablus - Palestine
ص.ب 128 - نابلس - فلسطين
هاتف: +970 9 2390998
فاكس: +970 9 2390998



العملة: دينار أردني

ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة

2016/12/31 (مدققة)	2017/12/31 (غير مدققة)	البند
6,135,346	6,338,198	(1) مجموع الموجودات
2,794,135	4,306,355	أ- موجودات غير متداولة
3,341,211	2,031,843	ب- موجودات متداولة
1,251,417	1,077,448	(2) مجموع المطلوبات
33,543	37,977	أ- مطلوبات غير متداولة
1,217,874	1,039,471	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
4,883,929	5,260,750	(3) مجموع حقوق الملكية
4,883,929	5,260,750	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
		ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
252,552	460,508	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
252,552	460,508	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(26,754)	(68067)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
225,798	392,441	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
		أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
(6,000)	(15,620)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
219,798	376,821	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
		أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :



التاريخ:

14/02/2018

المدير المالي والإداري

مصطفى عفر رواجيه

مدير العمليات

ليبيب فارس زايد

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المنبوية لأداء الشركة المالي.