

التاريخ: 2016/04/27  
Ref: V-16-11

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 2016/03/31، 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:

- أيوب وائل زعرب/ رئيس مجلس الإدارة
- توفيق عيسى حبش/ نائب رئيس مجلس الإدارة
- جمال محمد علاء الدين/ عضو مجلس الإدارة
- نهاد محمد أحمد زواتية/ عضو مجلس الإدارة
- سليمان جلال ناصر الدين/ عضو مجلس الإدارة
- د. عاطف علاونة/ عضو مجلس الإدارة
- محسن سنقرط/ عضو مجلس الإدارة
- ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
- ممثلا عن شركة الهدف الأردن فلسطين للأوراق المالية
- ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
- ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
- ممثلا عن صندوق إدخار موظفي شركة المشرق للتأمين
- ممثلا عن شركة سنقرط للمنتوجات الغذائية

### الإدارة التنفيذية:

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

### مدقق حسابات الشركة الخارجي:

- سيتم انتخاب مدقق الحسابات لعام 2016 في اجتماع الهيئة العامة القادمة

### المدقق الداخلي:

- السيد/ خليل حاج علي



## عدد الأسهم الصادرة عن الشركة:

- عدد الاسهم الصادرة: 5,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم
- عدد الاسهم المكتتب بها: 4,409,558 سهم
- عدد الاسهم المدفوعة: 4,409,558 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.
- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثاني للعام 2016 والذي تم عقده بتاريخ 2016/04/06 وبعد الاطلاع على نتائج الاكتتاب الثانوي العام، والذي اظهرت عدم قيام اي من مساهمي الشركة ممارسة حقه في الاكتتاب، بأن يتم احالة الاسهم المعروضة للاكتتاب الثانوي العام والتي تمثل 1,090,442 سهم لصالح شركة المشرق للتأمين.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



\*نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2016

<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		الموجودات
		موجودات متداولة
115,082	74,140	نقد وما في حكمه
662,474	590,323	مدينون مختلفون، بالصافي
55,000	60,000	استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
252,724	252,724	مخزون عقاري
7,032	6,980	أرصدة مدينة أخرى
<b>1,092,312</b>	<b>984,167</b>	مجموع الموجودات المتداولة
309,734	273,468	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
140,980	136,392	استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
338,192	382,624	مشاريع قيد التنفيذ
2,493,554	2,491,624	استثمارات عقارية
41,525	39,342	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
<b>4,416,297</b>	<b>4,307,617</b>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
170,580	166,416	ذمم دائنة
56,144	2,038	شيكات آجلة
580,741	572,413	أرصدة دائنة أخرى
<b>807,465</b>	<b>740,867</b>	مجموع المطلوبات المتداولة
35,143	29,075	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
<b>842,608</b>	<b>769,942</b>	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
4,409,558	4,409,558	رأس المال المدفوع
66,553	66,553	احتياطي اجباري
(2,422)	(7,010)	احتياطي القيمة العادلة
(900,000)	(931,426)	الريح (الخسائر) المتراكمة
<b>3,573,689</b>	<b>3,537,675</b>	مجموع حقوق الملكية
<b>4,416,297</b>	<b>4,307,617</b>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي  
مصطفى يعقوب



المدقق الداخلي  
خليل حاج علي




الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016

<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		الإيرادات
105,303	6,962	إيرادات النشاط
(70,283)	(5,903)	تكلفة تشغيلية
<b>35,020</b>	<b>1,059</b>	إجمالي الربح التشغيلي
(52,099)	(48,100)	مصاريف إدارية وعمومية
<b>(17,079)</b>	<b>(47,041)</b>	الربح (الخسارة) من العمليات
(9,000)	5,000	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
-	3,659	إيرادات أخرى
(2,811)	6,956	أرباح (خسارة) فروقات عملة
<b>(28,890)</b>	<b>(31,426)</b>	صافي الربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
666	(4,588)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>666</b>	<b>(4,588)</b>	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
<b>(28,224)</b>	<b>(36,014)</b>	إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للفترة

المدير المالي  
مصطفى يعقوب



المدقق الداخلي  
خليل حاج علي



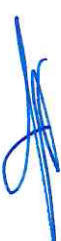

الشركة العقارية التجارية للاستثمار العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2016

مجموع حقوق الملكية	الارباح (الخسائر) البرازيمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
3,573,689	(900,000)	(2,422)	66,553	4,409,558	صافي الربح (الخسارة) للفترة
(31,426)	(31,426)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
(4,588)	-	(4,588)	-	-	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
(36,014)	(31,426)	(4,588)	-	-	الرصيد كما في 31 اذار 2016
3,537,675	(931,426)	(7,010)	66,553	4,409,558	
3,557,351	(913,433)	(3,834)	65,060	4,409,558	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(28,890)	(28,890)	-	-	-	بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
666	-	666	-	-	صافي الربح (الخسارة) للفترة
(28,224)	(28,890)	666	-	-	التغير في القيمة العادلة
3,529,127	(942,323)	(3,168)	65,060	4,409,558	إجمالي بنود الربح (الخسارة) الشاملة الأخرى
					الرصيد كما في 31 اذار 2015

المدير المالي  
مصطفى يعقوب



المدقق الداخلي  
خالد حاج علي




الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2016

<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
(28,890)	(31,426)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة) الفترة قبل الضريبة
2,376	1,932	تعديلات: التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
1,005	2,183	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
	2,314	إستهلاكات استثمارات عقارية
9,000	(5,000)	(ارباح) خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية
<u>(16,509)</u>	<u>(29,997)</u>	النقد المتدفق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
38,189	72,151	(الزيادة) النقص في المدينون المختلفون
37,829	36,266	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
35,828	-	(الزيادة) النقص في المخزون العقاري
(20,751)	(44,432)	(الزيادة) النقص في المشاريع قيد التنفيذ
17,634	52	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(28,488)	(58,270)	(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
1,202	(8,328)	(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>64,934</u>	<u>(32,558)</u>	النقد المتدفق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
	(8,000)	انتفاعات موظفين مدفوعة
<u>64,934</u>	<u>(40,558)</u>	صافي النقد المتدفق من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	(384)	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(518)	-	إضافات على الاستثمارات عقارية
<u>(518)</u>	<u>(384)</u>	شراء موجودات ثابتة
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة الاستثمارية
64,416	(40,942)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
79,290	115,082	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>143,706</u>	<u>74,140</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المدير المالي  
مصطفى يعقوب



المدقق الداخلي  
خليل حاج علي