



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 30/نيسان/2017

الرقم : 017/04/040

السادة / بورصة فلسطين المحترمين
عناية الاستاذ أحمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي

الموضوع : الافصاح عن السانات المالية الاولى

لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

للعام 2017

تحية طيبة وبعد ،،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، وعملاً بأحكام نظام الافصاح الساري وقواعد السوق المالي،
وتعليمات الافصاح الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطيني ، يسرنا أن نرفق لكم
طيه البيانات المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة
المحدودة عن الربع الأول من العام 2017 كما يلي :

- الميزانية العمومية الموحدة .
- قائمة الدخل الموحدة .
- قائمة الدخل الشاملة الموحدة .
- قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة .
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المهندس نضال ابو لاوي

المدير العام



نسخة السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطيني

Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850661 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6506
P.O.Box : 3687 Al bireh
Email : prico@prico.ps

Gaza (Offices)
Tel. : (970-8) 2855404/6
Fax. : (970-8) 2855405
P.O.Box : 4049 Gaza-Remal
Email : aqaria-gaza@aqaria.com



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري

Palestine Real Estate Investment Co.

وكما يرجى التكرم بما يلي :

1- مجلس الادارة :

يتألف مجلس الادارة من الاعضاء التالية اسمائهم :

الاسم

السيد نبيل غطاس الصراف

السيد سمير عثمان حلية

السيد بشار المصري

السيد عمار العكر

السيد عمر البيطار

السيد فراس زياد

السيد ماجد ابو رمضان

المنصب

رئيس مجلس الادارة

نائب رئيس مجلس الادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

الادارة التنفيذية في الشركة :

الاسم

المهندس نضال ابو لوي

السيد سامر مرعي

المنصب

المدير العام

المدير المالي

مدققو الحسابات الخارجيون :

ارنست و يونغ

المستشار القانوني :

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركوه .



Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850661 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6506
P.O.Box : 3687 Al bireh
Email : prico@prico.ps

Gaza (Offices)
Tel. : (970-8) 2855404/6
Fax. : (970-8) 2855405
P.O.Box : 4049 Gaza-Remal
Email : aqaria-gaza@aqaria.com



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري

Palestine Real Estate Investment Co.

المدققون الداخليون :

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

الاجراءات القانونية :

لايوجد اجراءات قانونية وقضاياات جوهرية تؤثر على البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية المنهية عن الربع الاول من العام 2017

رأس المال :

رأس المال المصرّح به ، المدفوع ، المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد حتى الربع الاول من العام 2017

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهرى يؤثر على سعر السهم حتى نهاية الربع الاول من العام 2017



Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850661 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6506
P.O.Box : 3687 Al bireh
Email : prico@prico.ps

Gaza (Offices)
Tel. : (970-8) 2855404/6
Fax. : (970-8) 2855405
P.O.Box : 4049 Gaza-Remal
Email : aqaria-gaza@aqaria.com

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 آذار 2017

31/12/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
9,250,173	9,176,905	ممتلكات وآلات ومعدات
40,780,672	39,955,177	إستثمارات عقارية
18,467,155	20,704,739	موجودات غير ملموسة
944,199	929,356	إستثمارات في شركات حليفة
2,798,485	934,155	مشاريع تحت التنفيذ
1,845,869	1,504,727	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
7,473,462	7,449,979	ذمم مدينة طويلة الاجل
81,560,015	80,655,038	
		موجودات متداولة
20,126,133	18,775,855	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
8,615,971	14,863,125	ذمم مدينة
5,521,981	6,004,112	موجودات متداولة أخرى
1,935,767	1,923,436	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
747,643	1,189,041	نقد وودائع قصيرة الأجل
36,947,495	42,755,569	
118,507,510	123,410,607	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	رأس المال المدفوع
9,372,579	9,372,579	علاوة إصدار
(582,279)	(582,279)	اسهم خزينة
1,554,212	1,554,212	احتياطي إجباري
(3,843,981)	(2,799,393)	إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
1,392,110	295,884	أرباح مدورة
69,813,491	69,761,853	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
3,139,185	3,322,298	حقوق جهات غير مسيطرة
72,952,676	73,084,151	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
16,774,238	16,998,311	قروض طويلة الأجل
1,752,899	1,732,161	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,107,328	1,181,127	مخصص منافع موظفين
19,634,465	19,911,599	
		مطلوبات متداولة
10,526,411	9,569,763	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
3,334,715	3,207,744	تسهيلات ائتمانية
52,911	72,144	مخصص ضريبة الدخل
12,006,332	17,565,206	ذمم وأرصدة دائنة
25,920,369	30,414,857	
45,554,834	50,326,456	مجموع المطلوبات
118,507,510	123,410,607	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

المدير المالي
سامر مرعي



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2017

31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
4,370,667	2,481,409	إيرادات تشغيلية
(164,062)	(126,217)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(2,043,370)	(774,589)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(745,648)	(1,036,902)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
1,417,587	543,701	الأرباح التشغيلية
(742,028)	(495,228)	مصاريف إدارية وعامة
(358,583)	(319,032)	مصاريف تمويل
(111,633)	(121,314)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
205,343	(391,873)	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
190,840	100,665	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
13,434	(14,845)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
35,064	176,874	إيرادات أخرى
(59,318)	(1,742)	مصاريف أخرى
385,363	(130,921)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(78,018)	(886)	مصروف ضريبة الدخل
307,345	(131,807)	ربح السنة
		ويعود إلى:
315,009	(101,920)	حصة أسهم الشركة الأم
(7,664)	(29,887)	حقوق جهات غير مسيطرة
307,345	(131,807)	
0.005	(0.002)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

المدير المالي
سامر مرعي



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2017

31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
307,345	(131,807)	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(13,303)	1,044,588	صافي ارباح (خسائر) الموجوات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
0	(994,306)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(13,303)	50,282	
294,042	(81,525)	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
301,706	(51,638)	حملة أسهم الشركة الأم
(7,664)	(29,887)	حقوق جهات غير مسيطرة
294,042	(81,525)	

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

المدير المالي
سامر مرعي



[Handwritten signature]

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للفترة المنتهية في 31/03/2017

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

مجموع حقوق	حقوق جهات غير مسطرة	حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم									
		المجموع	أرباح متوزعة	إحتياطي التغير المتراكم	إحتياطي ناتج عن استحوذ حصص	إحتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	اسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
72,952,676 (131,807) 50,282 (81,525)	3,139,185 (29,887) - (29,887)	69,813,491 (101,920) 50,282 (51,638)	1,392,110 (101,920) - (101,920)	(3,843,981) - 50,282 50,282	(1,841,636) - - -	1,554,212 - - -	(582,279)	9,372,579	63,762,486	الربيد في أول كانون الثاني 2017	
-	-	-	(994,306)	994,306	-	-	-	-	-	ربح السنة	
-	213,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ينبذ الدخل الشامل الأخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ينبذ الدخل الشامل الاخرى للسنة مقبنة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مباشرة في الارباح المدورة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ارفع رأس مال شركات تابعة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الغاء تخفيض رأس مال شركات تابعة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول الى توزيع ارباح نقدية	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اسهم خزينة	
73,084,151	3,322,298	69,761,853	295,884	(2,799,393)	(1,841,636)	1,554,212	(582,279)	9,372,579	63,762,486	الربيد كما في 31 آذار 2017	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
78,243,204	2,172,028	76,071,176	6,295,229	(2,743,196)	(1,841,636)	1,554,212	(328,498)	9,372,579	63,762,486	الربيد في أول كانون الثاني 2016	
307,345 (13,303)	(7,664) -	315,009 (13,303)	315,009 -	- (13,303)	-	-	-	-	-	ربح السنة	
294,042	(7,664)	301,706	315,009	(13,303)	-	-	-	-	-	ينبذ الدخل الشامل الأخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ينبذ الدخل الشامل الأخرى للسنة مقبنة	
(236,866)	-	(236,866)	-	-	-	-	(236,866)	-	-	مباشرة في الارباح المدورة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء اسهم خزينة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية	
78,300,380	2,164,364	76,136,016	6,610,238	(2,756,499)	(1,841,636)	1,554,212	(565,364)	9,372,579	63,762,486	الربيد كما في 31 آذار 2016	

المدير العام
م. نضال أبو لادي

المدير المالي
سائر مرعي



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة		
قائمة التدفقات النقدية الموحدة		
للسنة المنتهية في 31 حزيران 2017		
31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
أنشطة التشغيل		
385,363	(130,921)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
221,577	461,894	إستهلاكات وإطفاءات
-	-	ذمم مشكوك في تحصيلها ومخصصات
164,062	126,217	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
39,292	73,799	مخصص منافع الموظفين
(13,434)	14,845	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(190,840)	(100,665)	أرباح موجودات مالية
(4,176)	(258,540)	ارباح (خسائر بيع ممتلكات ومعدات)
-	-	مخصص ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة
358,583	319,032	مصاريف تمويل
-	(155,211)	بنود أخرى غير نقدية
960,427	350,450	
التغير في رأس المال العامل:		
(1,394,405)	(974,852)	ذمم مدينة
2,544,408	443,750	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(557,779)	(482,131)	موجودات متداولة أخرى
(804,141)	158,131	ذمم وأرصدة دائنة
(157,286)	-	دفعات منافع الموظفين
591,224	(504,652)	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
(17,548)	0	ضرائب مدفوعة
573,676	(504,652)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
أنشطة الإستثمار		
0	555,161	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(202,976)	(58,908)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
62,796	6,322	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(260,216)	111,213	بيع (شراء) إستثمارات عقارية بالصافي
-	-	تفقات رأس مالية محملة على الإستثمارات العقارية
(1,256,655)	(384,083)	مشاريع تحت التنفيذ
(236,866)	-	شراء اسهم خزينة
(7,664)	183,113	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
147,835	(9,282)	عوائد توزيعات أسهم
(1,753,746)	403,536	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
أنشطة التمويل		
(571,883)	859,546	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
-	(11,008)	أرباح نقدية موزعة
(358,583)	(306,024)	مصاريف تمويل مدفوعة
(69,781)	(35,772)	التغير في النقد مقيد السحب
(1,000,247)	506,742	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(2,180,317)	405,626	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,089,935	469,093	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,909,618	874,719	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير العام م. بضال ابو لوي	المدير المالي سامر مرعي
---------------------------------	----------------------------



2, موجودات غير ملموسة

31/12/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
25,847,394	29,787,209	الرصيد في بداية السنة
3,939,815	2,567,302	اضافات:
(11,320,054)	(11,649,772)	الإطفاء المتراكم
18,467,155	20,704,739	الرصيد في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم
(10,321,311)	(11,320,054)	الرصيد في بداية السنة
(998,743)	(329,718)	الإطفاء للسنة
(11,320,054)	(11,649,772)	الرصيد في نهاية السنة

4, مشاريع تحت التنفيذ

31/12/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
9,062,080	2,798,485	الرصيد في بداية السنة
4,478,277	312,981	إضافات
(415,724)	(42,600)	استبعادات
(3,939,815)	(2,134,711)	محول الى اصول غير ملموسة
(1,163,641)	-	محول الى اصول ثابتة
(5,222,692)	-	محول الى عقارات جهازه للبيع
0	-	اخرى
2,798,485	934,155	الرصيد في نهاية السنة

31/12/2016	31/03/2017
دينار أردني	دينار أردني
745,489	1,186,887
2,154	2,154
747,643	1,189,041
(278,550)	(314,322)
469,093	874,719

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

نقد مقيد السحب

11, قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية

31/12/2016	31/03/2017
دينار أردني	دينار أردني
27,300,649	26,568,074
(10,526,411)	(9,569,763)
16,774,238	16,998,311
-	-

إجمالي أقساط القروض طويلة الأجل والتسهيلات الائتمانية

أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام

أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام

15. إيرادات تشغيلية

31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
3,033,359	133,959	إيراد عقارات مبيعة
33,687	329,540	بيع محلات تجارية -مفتاحيات
611,251	871,315	إيرادات ايجارية وخدمات- مشاريع تشغيل
311,403	355,999	إيرادات محطات الباصات
166,783	768,799	إيرادات مبيعات بضاعة - (أراضي)
214,184	21,797	إيرادات تشغيل متنوعة
4,370,667	2,481,409	

16, تكاليف تشغيلية مباشرة

31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
1,883,123	73,732	كلفة عقارات مبيعة
9,389	131,361	كلفة عقود المقاولات
120,121	569,496	كلفة عقارات مبيعة اراضي
30,737	-	كلفة خدمات بلو بيتش
2,043,370	774,589	

19, (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية

يشمل هذا البند أرباح الإستثمار في محفظة الموجودات المالية كما يلي:

31/03/2016	31/03/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
39,054	109,947	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلا قائمة الدخل
147,835	0	عوائد توزيعات أسهم
3,951	(9,282)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
190,840	100,665	