



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري

Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 15/شباط/2018

الرقم: 018/02/030

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

الموضوع : الافصاح عن البيانات المالية الاولى
لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)
من العام 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 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،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندس جمال براهيمية



نسخة السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

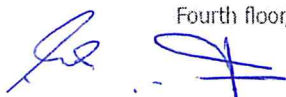
ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	PRICO
رقم ISIN:	PS4001111948
تاريخ التسجيل:	1994/09/19
نوع السوق (أولى/ثانية):	أولى
رأس المال المصرح به:	63,762,486 دينار اردني
رأس المال المكتتب به:	63,762,486 دينار اردني
رأس المال المدفوع:	63,762,486 دينار اردني
رئيس مجلس الإدارة:	المهندس نبيل غطاس الصراف (حتى تاريخ 2018/02/13)
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	المهندس نضال محمد ابو لاوي (حتى تاريخ 2018/01/09)
اسم المدقق الداخلي للشركة:	فلسطين للتنمية و الاستثمار - باديكو
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة شركة إرنست ويونغ
مركز الشركة:	رام الله - فلسطين
رقم الهاتف:	009702986505
البريد الإلكتروني:	prico@prico.ps

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	في النصف الثاني من شهر آذار 2018
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	الموقع الإلكتروني للشركة (www.prico.ps)، الموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين، ومقرات الشركة
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	خلال شهر أيار 2018

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."



Fourth floor, Trust building, Amman St. - Nablus
P.O.Box 128, Nablus, Palestine

الطابق الرابع - عمارة ترست، شارع عمان - نابلس
ص.ب 128 - نابلس، فلسطين

هاتف: +970 9 2390999
فاكس: +970 9 2390998

العملة: دينار أردني		البند	ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2016/12/31	2017/12/31		
(مدفقة)	(غير مدفقة)		
118,507,510	102,088,504	(1) مجموع الموجودات	
81,560,015	77,912,068	أ- موجودات غير متداولة	
36,947,495	24,176,436	ب- موجودات متداولة	
45,554,834	42,907,709	(2) مجموع المطلوبات	
19,634,465	17,364,785	أ- مطلوبات غير متداولة	
25,920,369	25,542,924	ب- مطلوبات متداولة	
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)	
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)	
72,952,676	59,180,795	(3) مجموع حقوق الملكية	
69,813,491	55,949,956	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة	
3,139,185	3,230,839	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة	
2,180,321	673,881	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية	
(2,862,569)	(13,354,072)	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	
(124,190)	(133,330)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح	
(2,986,759)	(13,487,402)	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل	
(2,982,943)	(13,366,056)	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)	
(3,816)	(121,346)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)	
125,611	(929,594)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى	
(2,861,148)	(14,416,996)	(9) إجمالي الدخل الشامل (8+7)	
(2,857,332)	(14,295,650)	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل	
(3,816)	(121,346)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل	
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :	

جمال براهيمه
نائب رئيس مجلس الإدارة



15/ 02 / 2018

امجد حسون

رئيس الادارة المالية

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

Fourth floor, Trust building, Amman St. - Nablus
P.O.Box 128, Nablus, Palestine

الطابق الرابع - عمارة ترست، شارع عمان - نابلس
ص.ب ١٢٨ - نابلس، فلسطين

هاتف: +970 9 2390999
فاكس: +970 9 2390998

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون أول 2017

31/12/2016	31/12/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
9,250,173	9,153,332	ممتلكات وآلات ومعدات
40,780,672	35,826,861	إستثمارات عقارية
18,467,155	20,034,621	موجودات غير ملموسة
944,199	436,403	إستثمارات في شركات حليفة
2,798,485	1,017,445	مشاريع تحت التنفيذ
1,845,869	426,112	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
7,473,462	11,017,294	ذمم مدينة طويلة الأجل
81,560,015	77,912,068	
		موجودات متداولة
20,126,133	14,819,084	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
8,615,971	2,378,879	ذمم مدينة
5,521,981	5,209,875	موجودات متداولة أخرى
1,935,767	1,060,759	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
747,643	707,839	نقد وودائع قصيرة الأجل
36,947,495	24,176,436	
118,507,510	102,088,504	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)	(12,764)	اسهم خزينة
1,554,212	1,554,212	احتياطي إجباري
(3,843,981)	(2,708,320)	إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
1,392,110	(14,176,601)	أرباح (خسائر) مدورة
69,813,491	55,949,956	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
3,139,185	3,230,839	حقوق جهات غير مسيطرة
72,952,676	59,180,795	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
16,774,238	14,968,939	قروض طويلة الأجل
1,752,899	1,676,011	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,107,328	719,835	مخصص منافع موظفين
19,634,465	17,364,785	
		مطلوبات متداولة
10,526,411	5,961,323	أنساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
3,334,715	2,724,078	تسهيلات ائتمانية
52,911	190,155	مخصص ضريبة الدخل
12,006,332	16,667,368	ذمم وأرصدة دائنة
25,920,369	25,542,924	
45,554,834	42,907,709	مجموع المطلوبات
118,507,510	102,088,504	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

نائب رئيس مجلس الإدارة

جمال براهيم



رئيس الإدارة المالية

امجد حسون

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2017

31/12/2016	31/12/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
10,632,573	7,262,294	إيرادات تشغيلية
73,096	(747,238)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(4,517,969)	(1,974,296)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(4,007,379)	(3,866,879)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
2,180,321	673,881	الأرباح التشغيلية
(2,290,632)	(2,116,449)	مصاريف إدارية وعامة
(1,701,746)	(1,572,615)	مصاريف تمويل
(446,651)	(485,656)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(2,258,708)	(3,500,839)	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
147,910	(767,099)	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
(59,942)	21,237	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
392,312	480,136	إيرادات أخرى
(1,084,141)	(9,587,507)	مخصصات ومصاريف أخرى
(2,862,569)	(13,354,072)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(124,190)	(133,330)	مصروف ضريبة الدخل
(2,986,759)	(13,487,402)	خسارة السنة
		ويعود إلى:
(2,982,943)	(13,366,056)	حملة أسهم الشركة الأم
(3,816)	(121,346)	حقوق جهات غير مسيطرة
(2,986,759)	(13,487,402)	
(0.047)	(0.210)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد
		إلى حملة أسهم الشركة الأم

نائب رئيس مجلس الإدارة

جمال براهيمة

[Signature]



رئيس الإدارة المالية

امجد حسون

[Signature]

[Signature]

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2017

31/12/2016	31/12/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,986,759)	(13,487,402)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	1,135,661	صافي ارباح (خسائر) الموجبات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
125,611	(2,065,255)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
125,611	(929,594)	
(2,861,148)	(14,416,996)	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(2,857,332)	(14,295,650)	حملة أسهم الشركة الأم
(3,816)	(121,346)	حقوق جهات غير مسيطرة
(2,861,148)	(14,416,996)	

نائب رئيس مجلس الإدارة
جمال براهيمه



رئيس الإدارة المالية
امجد حسون

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
للفترة المنتهية في 31/12/2017
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

حقوق جهات غير مسيطرة									
مجموع حقوق الملكية	ديتار أرثني	ديتار أرثني	المجموع	أرباح مدورة	ديتار أرثني	إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة	ديتار أرثني	إحتياطي ناتج عن استحوذ حصص	ديتار أرثني
ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني	ديتار أرثني
72,952,676	3,139,185	69,813,491	1,392,110	(3,843,981)	(1,841,636)	1,554,212	(582,279)	9,372,579	63,762,486
(13,487,402)	(121,346)	(13,366,056)	(13,366,056)	-	-	-	-	-	-
(929,594)	-	(929,594)	-	(929,594)	-	-	-	-	-
(14,416,996)	(121,346)	(14,295,650)	(13,366,056)	(929,594)	-	-	-	-	-
-	-	-	(2,065,255)	2,065,255	-	-	-	-	-
213,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
432,115	-	432,115	(137,400)	-	-	569,515	-	-	-
59,180,795	3,230,839	55,949,956	(14,176,601)	(2,708,320)	(1,841,636)	1,554,212	(12,764)	9,372,579	63,762,486
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
(2,986,759)	(3,816)	(2,982,943)	(2,982,943)	-	-	-	-	-	-
125,611	-	125,611	-	125,611	-	-	-	-	-
(2,861,148)	(3,816)	(2,857,332)	(2,982,943)	125,611	-	-	-	-	-
-	-	-	1,226,396	(1,226,396)	-	-	-	-	-
(253,781)	-	(253,781)	-	-	-	(253,781)	-	-	-
970,973	970,973	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,146,572)	-	(3,146,572)	(3,146,572)	-	-	-	-	-	-
72,952,676	3,139,185	69,813,491	1,392,110	(3,843,981)	(1,841,636)	1,554,212	(582,279)	9,372,579	63,762,486

الرصيد في أول كانون الأول 2016
الرصيد كما في 31 كانون أول 2016

رئيس مجلس الإدارة
جمال رايمة

رئيس الإدارة المالية
امجد حسون



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017

31/12/2016	31/12/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		أنشطة التشغيل
(2,862,569)	(13,354,072)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
1,493,785	1,522,349	إستهلاكات وإطفاءات
496,276	4,383,834	نم مشكوك في تحصيلها
(73,096)	747,238	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
185,967	273,226	مخصص منافع الموظفين
59,942	(21,237)	حصة الشركة من أرباح (خسائر) شركات حليفة
(147,910)	767,099	أرباح (خسائر) موجودات مالية
40,407	314,903	مخصص قضايا
(37,570)	(46,307)	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
(1,027,978)	(732,250)	أرباح بيع عقارات جاهزة للبيع
(337,369)	(47,736)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
1,701,746	1,572,615	مصاريف تمويل
236,531	4,528,865	بنود أخرى غير نقدية
(271,838)	(91,473)	
		التغير في رأس المال العامل:
1,990,052	2,693,260	ذمم مدينة
4,499,207	4,713,716	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(1,147,647)	312,106	موجودات متداولة أخرى
(2,236,963)	(4,228,449)	نم وأرصدة دائنة
(257,887)	(660,719)	دفعات منافع الموظفين
2,574,924	2,738,441	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
(323,295)	-	ضرائب مدفوعة
2,251,629	2,738,441	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
15,867	490,163	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	152,409	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(1,300,850)	(483,878)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
267,277	104,512	بيع ممتلكات والآلات ومعدات
(4,090,193)	(213,667)	شراء إستثمارات عقارية
2,236,498	5,508,397	بيع إستثمارات عقارية
-	(50,549)	نفقات رأس مالية محملة على الإستثمارات العقارية
(4,478,277)	(353,671)	مشاريع تحت التنفيذ
(253,781)	-	شراء اسهم خزينة
-	432,115	بيع اسهم خزينة
970,973	213,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
190,161	-	عوائد توزيعات أسهم
(6,442,325)	5,798,831	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
2,574,970	(6,981,024)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(975,804)	(23,437)	أرباح نقدية موزعة
(1,798,615)	(1,572,615)	مصاريف تمويل مدفوعة
(230,697)	225,842	التغير في النقد متبد السحب
(430,146)	(8,351,234)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(4,620,842)	186,038	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,089,935	469,093	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
469,093	655,131	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

نائب الرئيس مجلس الإدارة

جمال إبراهيم

رئيس الإدارة المالية

امجد حسون

