



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 27/نيسان/2015

الرقم : 015/04/027

السادة / سوق فلسطين للاوراق المالية
عناية الاستاذ أحمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي

الموضوع : الافصاح عن البيانات المالية
لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)
للمربع الأول من العام 2015

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 طيبة
البيانات المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة المحدودة عن الربع
الأول من العام 2015 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،،،

نضال ابو لاوي
المدير العام

نسخة السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطيني

Amman (Regional Office)

Tel. : (962-6) 5520615/18

Fax : (962-6) 5520654

Ramallah (Head Office)

Tel. : (970-2) 298 6505

Fax : (970-2) 298 6506

Gaza (Offices)

Tel. : (970-8) 2855404/6

Fax : (970-8) 2855405

P.O. Box : 4049 Gaza-Ramallah



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار 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 حليمة

السيد زياد محمد الترك

الدكتور أحمد عوض عبد الحليم

السيد عدنان عادل عبد اللطيف

الدكتور عاطف كمال علاونة

الدكتور هاني حسن نجم

السيد عمار العكر

السيد غازي مدحت مشتهى

السيد أيمن أبو غزالة

المنصب

رئيس مجلس الادارة

نائب رئيس مجلس الادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

عضو مجلس ادارة

الادارة التنفيذية في الشركة :

الاسم

المهندس نضال ابو لاوي

السيد سامر مرعي

المنصب

المدير العام

المدير المالي



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري

Palestine Real Estate Investment Co.

مدققو الحسابات الخارجيون :

ارنست و يونغ

المستشار القانوني :

الاستاذ نائر عمرو ومشاركوه .

المدققون الداخليون :

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

الاجراءات القانونية :

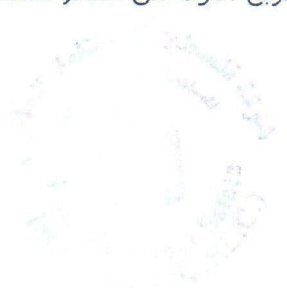
لايوجد اجراءات قانونية وقضاياات جوهرية تؤثر على البيانات المالية حتى نهاية الربع الأول من العام 2015

رأس المال :

رأس المال المصرّح به ، المدفوع ، المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد حتى نهاية الربع الأول من العام 2015

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهرى يؤثر على سعر السهم حتى نهاية الربع الأول من العام 2015



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 آذار 2015

31/12/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
7,634,672	7,499,412	ممتلكات وآلات ومعدات
41,626,166	41,461,492	إستثمارات عقارية
3,414,298	3,304,354	موجودات غير ملموسة
676,160	657,161	إستثمارات في شركات حليفة
43,901,614	20,055,251	مشاريع تحت التنفيذ
4,030,490	3,872,696	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
101,283,400	76,850,367	
		موجودات متداولة
779,617	24,682,861	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
10,800,099	10,422,040	ذمم مدينة
2,312,612	2,458,797	موجودات متداولة أخرى
1,800,588	2,094,092	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,515,112	1,621,557	نقد وودائع قصيرة الأجل
17,208,028	41,279,348	
118,491,428	118,129,715	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	رأس المال المدفوع
9,372,579	9,372,578	علاوة إصدار
(306,094)	(306,094)	أسهم خزينة
1,427,046	1,427,046	احتياطي إجباري
(2,571,392)	(2,596,265)	إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
5,067,734	5,921,791	أرباح مدورة
74,910,723	75,739,906	حق ملكية حملة الأسهم العائد تمساهمي الشركة الأم
2,197,719	2,184,227	حقوق جهات غير مسيطرة
77,108,442	77,924,133	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
11,265,172	10,996,818	قروض طويلة الأجل
1,871,709	1,871,709	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,520,505	1,404,689	مخصص منافع موظفين
14,657,386	14,273,216	
		مطلوبات متداولة
6,534,976	9,032,892	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
7,879,783	5,280,902	تسهيلات ائتمانية
102,634	237,108	مخصص ضريبية للدخل
12,208,207	11,381,464	ذمم وأرصدة دائنة
26,725,601	25,932,366	
41,382,987	40,205,582	مجموع المطلوبات
118,491,428	118,129,715	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير المالي
سامر مرعي

المدير العام
م. نضال ابو لافي

رئيس مجلس الادارة
م. نبيل الصراف

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2015

31/03/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
1,769,912	4,473,700	إيرادات تشغيلية
(167,945)	(174,253)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(814,393)	(2,543,995)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(593,738)	(608,104)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
193,835	1,147,349	
		مصاريف إدارية وعامة
(419,809)	(451,647)	مصاريف إدارية وعامة
(179,756)	(173,051)	مصاريف تمويل
(101,676)	(119,338)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(507,406)	403,314	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
157,456	434,454	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
0	(18,999)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
13,490	178,925	إيرادات أخرى
(58,164)	(30,000)	مصاريف أخرى
(394,624)	967,694	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
0	(134,906)	مصروف ضريبة الدخل
(394,624)	832,788	ربح السنة
		ويعود إلى:
(356,462)	846,280	حملة أسهم الشركة الأم
(8,162)	(13,492)	حقوق جهات غير مسيطرة
(394,624)	832,788	
		الحصة الأساسية والمخفضة للمساهمين من ربح السنة العائد
(0.006)	0.013	إلى حملة أسهم الشركة الأم

المدير المالي

سامر مرعي

المدير العام

م. نضال أبو لاوي

رئيس مجلس الإدارة

م. نبيل الصراف

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2015

31/03/2014	31/03/2015	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
(394,624)	832,788	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(284,407)	(17,095)	صافي ارباح (خسائر) الموجوات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
	(7,778)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(284,407)	(24,873)	
<u>(679,031)</u>	<u>807,914</u>	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(670,869)	821,406	حصة أسهم الشركة الأم
(8,162)	(13,492)	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>(679,031)</u>	<u>807,914</u>	

المدير المالي

سامر مرعي

الفترة المنتهية في 31/03/2015

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

حَقْ مِلْكِيَّةِ حَمَلَةِ الْأَسْهُمِ الْعَائِدِ لِمَسَاهِمِي الشَّرِكَةِ الْأَدَا

تم تسليمه الصراف
توقيع محسن الخالد

م. نضال ابو لاوى

المدير المالي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2015

31/03/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
		أنشطة التشغيل
(394,624)	967,694	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
237,283	242,985	إستهلاكات وإطفاءات
58,162	28,722	ذمم مشكوك في تحصيلها ومخصصات
167,945	174,253	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
101,979	17,927	مخصص منافع الموظفين وصندوق الانذار
-	18,999	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(157,456)	(434,454)	أرباح موجودات مالية
-	30,000	مخصص ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة
179,756	173,051	مصاريف تمويل
193,045	1,219,176	
		التغير في رأس المال العامل:
472,394	349,337	ذمم مبنية
1,250	(23,903,244)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(383,727)	(146,185)	موجودات متداولة أخرى
1,847,971	(919,059)	ذمم وأرصدة دائنة
-	(16,209)	دفعات منافع الموظفين
2,130,933	(23,416,185)	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
-	-	ضرائب مدفوعة
2,130,933	(23,416,185)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
	123,540	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(15,698)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
-	69,230	بيع ممتلكات وألات ومعدات
-	(9,579)	نفقات رأس مالية محصلة على الاستثمارات العقارية
(2,726,657)	23,846,363	مشاريع تمت التنفيذ
(101,070)	-	شراء اسهم خزينة
-	(13,492)	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
-	204,595	أرباح نقدية موزعة
(2,827,727)	24,204,959	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
720,755	(369,318)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
-	(24,708)	أرباح نقدية موزعة
(179,756)	(173,051)	مصاريف تمويل مدفوعة
(77,157)	(26,219)	التغير في النقد مقيد السحب
463,842	(593,295)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(232,952)	195,479	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,577,516	1,426,078	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,344,564	1,621,557	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير المالي

سامر مرعي



الإشارة: PCMA/DIWAN/3402/2015

التاريخ: 2015/4/28

حضرة السيد نضال أبو لاوي المحترم

المدير العام

شركة فلسطين للاستثمار العقاري

رام الله - فلسطين

الموضوع: البيانات المالية المرحلية للربع الأول لشركتكم كما في 2015/3/31

تحية طيبة وبعد ،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، واستنادا إلى المادة (1/18) من نظام الإفصاح الصادر عن البورصة والمعتمد من قبل الهيئة، ولاحقاً لقيامكم بالإفصاح بالبيانات المالية المرحلية للربع الأول لشركتكم بتاريخ 2015/4/28 عن الفترة المالية المنتهية في 2015/3/31 وبعد مراجعة وفحص البيانات المالية للربع الأول كما في 2015/3/31، تبين ما يلي:-

1. تم الإشارة في قائمة الدخل الموحدة في بند إيرادات تشغيلية بمبلغ (4,473,700) دينار أردني دون الإشارة إلى أي إيضاح حول مكونات هذا البند.
2. لم يتم الإشارة في قائمة الدخل الموحدة في بند التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمبلغ (174,253) دينار أردني دون الإشارة إلى أي إيضاح حول مكونات هذا البند.
3. لم يتم الإشارة في قائمة الدخل الموحدة في بند تكاليف تشغيلية مباشرة بمبلغ (2,543,995) دينار أردني دون الإشارة إلى أي إيضاح حول مكونات هذا البند.
4. لم يتم الإشارة في قائمة الدخل الموحدة في بند مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل بمبلغ (608,104) دينار أردني دون الإشارة إلى أي إيضاح حول مكونات هذا البند.

فإن الهيئة تعلمكم بضرورة تزويدنا بما يلي:

- إيضاح تفصيلي حول مكونات البنود المشار إليها اعلاه ويحد اقصاه يوم الاحد الموافق 2015/5/3.
- الالتزام مستقبلاً بإعداد البيانات المالية المرحلية وفقاً إلى معايير المحاسبة الدولية بما يخص قائمة المركز المالي، وقائمة الدخل، والإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

براق النابلسي
مدير عام الإدارة العامة للأوراق المالية



هيئة سوق رأس المال الفلسطينية
الديوان
مصادر رقم: 3402
لتاريخ: APR. 2. 8. 2015
تم قبح: [Signature]
نسخة: السادة / بورصة فلسطين المحترمين

٢46946

.6947

+1 - El Bireh

www.pcma.ps

e-mail: diwan@pcma.ps

ارسل بالفاكس

هاتف: +970 2 2946946

فاكس: +970 2 2946947

ص.ب: 4041 - البيرة

بريكو - PRICO



شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 2015/4/28

الرقم: 015/04/028

المحترمين

السادة / هيئة سوق رأس المال الفلسطينية

المحترم

عناية السيد برف النابلسي

مدير عام الادارة العامة للأوراق المالية

الموضوع: البيانات المالية المرحليةللبربع الأول من العام 2015

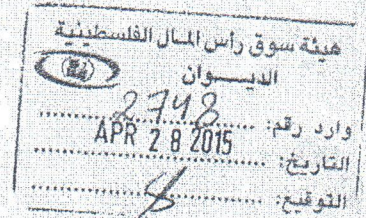
تحية طيبة وبعد ...

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، وعطفاً على كتابكم رقم PCMA/DIWAN/3402/2105 بتاريخ 2015/4/28 والذي تطلبون فيه ايضاح تفصيلي حول مكونات بند الابرادات التشغيلية ، التكاليف التشغيلية المباشرة ، مصاريف تشغيلية ، التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، فإننا نود ايضاح مايلي :

- 1- مرفق لكم كشف تفصيلي حول بند الابرادات التشغيلية .
- 2- مرفق لكم كشف تفصيلي بالتكاليف التشغيلية المباشرة .
- 3- مرفق لكم كشف تفصيلي بالمصاريف التشغيلية .
- 4- مرفق لكم كشف تفصيلي بالتغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية .

راجين أن تكون قد قمنا بالاجابة عن كافة استفساراتكم ، ومؤكدين على التزامنا بالافصاح عن البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



مسئلة المدير المالي المحترم / سامر مرقى

Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850861 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6508
P.O.Box : 3687 Al blrah
Email : price@prico.ps

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

24. إيرادات تشغيلية

31/03/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
825,046	585,365	حقوق المقاولات ومفاتيحيات المحطات
865,864	792,089	إيرادات إيجارية ومشاريع تشغيل
-	2,758,303	إيراد عقارات مبيعة
79,003	71,318	إيرادات الخدمات
-	106,875	إيرادات بيع أراضي
-	159,750	إيرادات تحكميم
<u>1,769,913</u>	<u>4,473,700</u>	




26. تكاليف تشغيلية مباشرة

31/03/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
814,393	84,916	كلفة عقود المعاينات
-	77,909	كلفة عقارات مباحة اراضي
-	2,381,171	كلفة عقارات مباحة - شقق
814,393	2,543,995	



27. مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)

31/03/2014	31/03/2015	
دينار أردني	دينار أردني	
120,168	109,945	إطفاءات
147,977	214,079	رواتب ومنافع موظفين
56,188	67,282	كهرباء ومياه
44,158	47,886	مصاريف امن وحراسة
19,374	36,049	صيانة
37,500	37,500	إيجارات
15,838	26,964	نظافة
8,223	0	مصاريف تأهيل مطابق الياصات
1,106	9,400	أنعاب مهنية وإستشارية
15,439	13,702	إستهلاك مستلزمات ومعدات
18,720	16,763	مصاريف حكومية
2,965	6,786	تأمينات
221	6,256	سفر ومواصلات ومحروقات
(341)	4,063	بريد وهاتف وفاكس
2,683	1,850	مصاريف بيع وتسويق
103,519	9,578	أخرى غير مباشرة
593,738	608,104	




التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

31/03/2014	31/03/2015
دينار أردني	دينار أردني
158,771	158,771
2,376	2,376
6,798	13,106
167,945	174,253

اطقاء باريك بلازا - الاردن

اطقاء قاعة باديكو هاوس (الليدرز)

اطقاء فلل الاندلسية - الاردن