



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 26 / أكتوبر / 2016

الرقم : 016/010/033

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

الموضوع : الافصاح عن البيانات المالية للربع الثالث للعام 2016

لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

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 طيّبة البيانات المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة المحدودة عن الربع الثالث من العام 2016 كما يلي :

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

مع الإشارة إلى أن البيانات المالية الحالية هي بيانات مرحلية ولا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة لأعمال الشركة حتى نهاية العام الحالي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المهندس نضال ابو لوي

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 11186 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 عطاس الصراف

السيد سمير عثمان حليلا

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

الاسم

الادارة التنفيذية في الشركة :

المهندس نضال ابو لاوي

السيد سامر مرعي

المنصب

المدير العام

المدير المالي

مدققو الحسابات الخارجيون :

ارنست و يونغ

المستشار القانوني :

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركوه .



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 من الربع الثالث من العام 2016

رأس المال :

رأس المال المصرّح به ، المدفوع ، المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد من الربع الثالث من العام 2016

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهرى يؤثر على سعر السهم حتى الربع الثالث من العام 2016

توزيعات الارباح:

أقرت الهيئة العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2016/5/8 بإعتماد توزيع ارباح بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم.

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 30 أيلول 2016

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
7,510,431	7,355,869	ممتلكات وآلات ومعدات
35,339,895	37,024,186	إستثمارات عقارية
15,526,083	18,700,015	موجودات غير ملموسة
589,507	1,037,903	إستثمارات في شركات حليفة
9,062,080	3,145,856	مشاريع تحت التنفيذ
3,777,695	2,004,674	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
5,811,482	6,135,296	ذمم مدينة طويلة الأجل
77,617,173	75,403,799	
		موجودات متداولة
22,393,037	24,145,054	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
11,922,529	12,586,850	ذمم مدينة
3,118,502	4,442,932	موجودات متداولة أخرى
1,976,260	2,021,628	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
5,137,788	1,389,846	نقد وودائع قصيرة الأجل
44,548,116	44,586,310	
122,165,289	119,990,109	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	رأس المال المدفوع
9,372,579	9,372,579	علاوة إصدار
(328,498)	(565,364)	اسهم خزينة
1,554,212	1,554,212	احتياطي إجباري
(2,743,196)	(3,639,699)	إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	احتياطي ناتج عن استحوذ حصص غير مسيطرة
6,295,229	3,346,859	أرباح مدورة
76,071,176	71,989,437	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
2,172,028	2,144,237	حقوق جهات غير مسيطرة
78,243,204	74,133,674	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
17,320,230	22,090,535	قروض طويلة الأجل
1,643,296	1,643,296	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,179,248	1,116,189	مخصص منافع موظفين
20,142,774	24,850,020	
		مطلوبات متداولة
6,462,970	8,043,231	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
4,277,194	1,532,956	تسهيلات ائتمانية
540,812	84,999	مخصص ضريبة الدخل
12,498,335	11,345,229	ذمم وأرصدة دائنة
23,779,311	21,006,415	
43,922,085	45,856,435	
122,165,289	119,990,109	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير العام

م. نضال أبو لاوي

المدير المالي

سامر مرعي



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016

30/09/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
14,996,145	8,598,914	إيرادات تشغيلية
(486,891)	(492,840)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(7,316,472)	(3,439,572)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(2,204,483)	(2,956,180)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
4,988,299	1,710,322	الأرباح التشغيلية
(1,702,157)	(1,548,186)	مصاريف إدارية وعامة
(952,379)	(1,154,503)	مصاريف تمويل
(393,607)	(348,794)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
1,940,156	(1,341,161)	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
271,752	259,078	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
(56,789)	33,760	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
337,736	330,215	إيرادات أخرى
(169,797)	(233,679)	مصاريف أخرى
2,323,058	(951,787)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(427,503)	-	مصروف ضريبة الدخل
1,895,555	(951,787)	ربح السنة
		ويعود إلى:
1,936,359	(923,996)	حصة أسهم الشركة الأم
(40,804)	(27,791)	حقوق جهات غير مسيطرة
1,895,555	(951,787)	
0.030	(0.014)	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 للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016

30/09/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
1,895,555	(951,787)	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(176,766)	(896,503)	صافي ارباح (خسائر) الموجوات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
95,064	1,163,750	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(81,702)	267,247	
1,813,853	(684,540)	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
1,854,654	(656,749)	حملة أسهم الشركة الأم
(40,804)	(27,791)	حقوق جهات غير مسيطرة
1,813,853	(684,540)	

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

المدير المالي
سامر مرعي



Handwritten signature in blue ink.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للفترة المنتهية في 30/09/2016

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مستطاة	المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي ناتج عن استحواذ حصص	إحتياطي إيجاري	احتياطي خريزة	علاوة إصدار	رأس المال المنفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
78,243,204 (951,787)	2,172,028 (27,791)	6,295,229 (923,996)	(2,743,196)	(1,841,636)	1,554,212	(328,498)	9,372,579	63,762,486
267,247 (684,540)	267,247 (656,749)	- (923,996)	267,247 (27,791)	- (27,791)	- (27,791)	- (27,791)	- (27,791)	- (27,791)
-	-	1,163,750	(1,163,750)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,188,124)	-	(3,188,124)	-	-	-	-	-	-
(236,866)	-	(236,866)	-	-	-	(236,866)	-	-
74,133,674	2,144,237	3,346,859	(3,639,699)	(1,841,636)	1,554,212	(565,364)	9,372,579	63,762,486
-	-	-	-	-	-	-	-	-
77,108,443	2,197,719	5,067,735	(2,571,392)	(1,841,636)	1,427,046	(306,094)	9,372,579	63,762,486
1,895,555	(40,804)	1,936,359	-	-	-	-	-	-
(176,766)	-	-	(176,766)	-	-	-	-	-
1,718,789	(40,804)	1,936,359	(176,766)	-	-	-	-	-
(95,064)	-	(95,064)	-	-	-	-	-	-
(21,083)	-	-	-	-	-	(21,083)	-	-
78,711,085	2,156,914	6,909,031	(2,748,158)	(1,841,636)	1,427,046	(327,177)	9,372,579	63,762,486

الرصيد في أول كانون الثاني 2016

ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
صافي الدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
مباشرة في الأرباح المدورة

رفع رأس مال شركات تابعة

المحول الى توزيع ارباح نقدية

اسهم خريزة

الرصيد كما في 30 ايلول 2016

الرصيد في أول كانون الثاني 2015

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

مجموع الدخل الشامل للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

مباشرة في الأرباح المدورة

شراء اسهم خريزة

الرصيد كما في 30 ايلول 2015

المدير العام
م. نضال أبو لاوي

المدير المالي
سائر مري



Handwritten signature in blue ink.

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 30 ايلول 2016

30/09/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		أنشطة التشغيل
2,323,058	(951,787)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
764,791	1,114,677	إستهلاكات وإطفاءات
146,902	41,212	ذمم مشكوك في تحصيلها ومخصصات
486,891	492,840	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
153,322	130,467	مخصص منافع الموظفين
56,789	(33,760)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(271,752)	(259,078)	أرباح موجودات مالية
(89,913)	(17,803)	ارباح (خسائر بيع ممتلكات ومعدات)
952,379	1,154,503	مصاريف تمويل
51,679	-	بنود أخرى غير نقدية
4,574,146	1,671,271	
		التغير في رأس المال العامل:
(6,433,336)	(988,135)	ذمم مدينة
7,060,168	1,992,120	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
310,587	(1,324,430)	موجودات متداولة أخرى
525,274	(1,153,106)	ذمم وأرصدة دائنة
(379,834)	(193,526)	دفعات منافع الموظفين
5,657,005	4,194	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
5,657,005	4,194	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
132,646	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(52,121)	(378,239)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
294,176	164,794	بيع ممتلكات والآلات ومعدات
(3,208,930)	(2,017,951)	بيع (شراء) إستثمارات عقارية بالصافي
125,162	0	متحصلات من بيع موجودات مالية
0	(159,180)	نفقات رأس مالية محملة على الإستثمارات العقارية
(4,675,920)	(3,217,951)	مشاريع تحت التنفيذ
(21,083)	(236,866)	شراء اسهم خزينة
0	(27,791)	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
139,106	216,487	عوائد توزيعات أسهم
(7,266,964)	(5,656,697)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
3,692,688	3,606,328	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(23,128)	(499,411)	أرباح نقدية موزعة
(952,379)	(1,154,503)	مصاريف تمويل مدفوعة
(26,760)	(303,557)	التغير في النقد مقيد السحب
2,690,421	1,648,857	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
1,080,462	(4,003,646)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,426,078	5,089,935	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,506,540	1,086,289	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير العام
م. نضال ابو لوي

المدير المالي
شاهر مرعي



1, إستثمارات عقارية

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
41,626,166	35,339,895	الرصيد في بداية السنة
251,167	(492,840)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(9,236,714)	(1,899,131)	بيع استثمارات عقارية
3,208,930	3,917,082	شراء استثمارات عقارية
-	47,797	إضافات استثمارات عقارية - مجمع بارك بلازا
149,325	111,383	نفقات مرسلة خلال السنة
(658,979)	-	محول الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
35,339,895	37,024,186	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 30 أيلول 2016 ما يلي :

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
22,672,067	24,801,400	أراضي
12,667,828	12,222,786	مباني
35,339,895	37,024,186	



Handwritten signature or mark.

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		الكلفة
13,161,119	25,847,394	الرصيد في بداية السنة
12,686,275	3,939,815	اضافات: ارباحا الصناعية
(10,321,311)	(11,087,194)	الإطفاء المتراكم
15,526,083	18,700,015	الرصيد في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم
(9,746,821)	(10,321,311)	الرصيد في بداية السنة
(574,490)	(765,883)	الإطفاء للسنة
(10,321,311)	(11,087,194)	الرصيد في نهاية السنة



4. مشاريع تحت التنفيذ

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
43,901,614	9,062,080	الرصيد في بداية السنة
5,939,486	3,072,088	إضافات
(78,070)		استيعادات
(12,686,275)	(3,939,815)	محول الى أصول غير ملموسة
(27,435,102)	(5,048,283)	محول الى عقارات جهازه للبيع
(579,573)	(214)	اخرى
9,062,080	3,145,856	الرصيد في نهاية السنة



5, موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
461,530	461,127	اسهم مالية مدرجة في الأسواق المالية
3,316,165	1,543,547	أسهم غير مدرجة بالقيمة العادلة
3,777,695	2,004,674	

لقد كانت الحركة على إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة كما يلي:

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,571,392)	(2,743,196)	الرصيد في بداية السنة
(83,000)	(896,503)	صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(88,804)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(2,743,196)	(3,639,699)	الرصيد في نهاية السنة



9, نقد وودائع قصيرة الاجل

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
5,135,650	1,387,696	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
2,138	2,150	ودائع لأجل لدى البنوك
5,137,788	1,389,846	

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل من الآتي:

31/12/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
5,135,650	1,387,696	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
2,138	2,150	ودائع لأجل لدى البنوك
5,137,788	1,389,846	
(47,853)	(303,557)	نقد مقيد السحب (إيضاح 20)
5,089,935	1,086,289	



15, إيرادات تشغيلية

30/09/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
8,641,580	4,272,593	ايراد عقارات مباعه
2,966,957	386,701	بيع محلات تجارية -مفتاحيات- عقود مقاولات
2,102,848	2,600,273	إيرادات ايجارية وخدمات - مشاريع تشغيل
1,104,301	948,081	ايرادات محطات الباصات
180,459	585,884	ايرادات مبيعات بضاعة - (اراضي)
-	64,095	ايرادات تشغيل متنوعة
-	(258,713)	خصم شيكات آجلة
14,996,145	8,598,914	



16, تكاليف تشغيلية مباشرة

30/09/2015	30/09/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
6,930,227	2,948,552	كلفة عقارات مبيعة
155,914	186,279	كلفة عقود المقاولات
129,941	162,396	كلفة عقارات مبيعة اراضي
100,390	142,345	كلفة خدمات بلو بيتش
7,316,472	3,439,572	



19, (خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية

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

30/09/2015	30/09/2016
دينار أردني	دينار أردني
148,036	43,616
139,106	215,462
(15,390)	0
271,752	259,078

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلا قائمة الدخل

عوائد توزيعات أسهم

(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية

