



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 31/ أكتوبر/ 2017

الرقم : 017/010/040

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

الموضوع : الافصاح عن البيانات المالية الاولى

لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

للبربع الثالث 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 عن الربع الثالث 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 للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

وكما يرجى التكرم بما يلي :

1- مجلس الادارة :

يتألف مجلس الادارة من الاعضاء التالية اسمائهم :

الاسم

المنصب

السيد نبيل غطاس الصراف

رئيس مجلس الادارة

السيد جمال محمد عبد الرحمن براهيمه

نائب رئيس مجلس الادارة

السيد بشار المصري

عضو مجلس ادارة

السيد عمار العكر

عضو مجلس ادارة

السيد عمر البيطار

عضو مجلس ادارة

السيد فراس زياد

عضو مجلس ادارة

السيد ماجد ابو رمضان

عضو مجلس ادارة

الادارة التنفيذية في الشركة :

الاسم

المنصب

المهندس نضال ابو لاوي

المدير العام

السيد سامر مرعي

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

Ramallah (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 المنتهية عن الربع الثالث من العام 2017

رأس المال :

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

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهرى يؤثر على سعر السهم حتى نهاية الربع الثالث 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

Ramallah (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 للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 30 أيلول 2017

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات وألات ومعدات
		إستثمارات عقارية
		موجودات غير ملموسة
		إستثمارات في شركات حليفة
		مشاريع تحت التنفيذ
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
		دعم مدينة طويلة الاجل
9,250,173	8,941,169	
40,780,672	35,820,010	
18,467,155	20,348,004	
944,199	914,543	
2,798,485	1,363,708	
1,845,869	1,449,402	
7,473,462	11,017,294	
81,560,015	79,854,130	
		موجودات متداولة
		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
		دعم مدينة
		موجودات متداولة أخرى
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		نقد وودائع قصيرة الأجل
20,126,133	18,834,253	
8,615,971	6,946,401	
5,521,981	5,782,933	
1,935,767	1,211,712	
747,643	864,994	
36,947,495	33,640,293	
118,507,510	113,494,423	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المدفوع
		علاوة إصدار
		أسهم خزينة
		احتياطي إيجاري
		إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة
		احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
		أرباح منورة
		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
		حقوق جهات غير مسيطرة
		مجموع حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	
9,372,579	9,372,579	
(582,279)	(12,763)	
1,554,212	1,554,212	
(3,843,981)	(1,685,456)	
(1,841,636)	(1,841,636)	
1,392,110	(4,771,431)	
69,813,491	66,377,991	
3,139,185	3,343,972	
72,952,676	69,721,963	
		مطلوبات غير متداولة
		قروض طويلة الأجل
		مطلوبات ضريبية مؤجلة
		مخصص منافع موظفين
16,774,238	12,072,486	
1,752,899	1,732,161	
1,107,328	1,204,298	
19,634,465	15,008,945	
		مطلوبات متداولة
		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
		تسهيلات ائتمانية
		مخصص ضريبة الدخل
		دعم وأرصدة دائنة
10,526,411	9,132,324	
3,334,715	2,913,070	
52,911	119,790	
12,006,332	16,598,331	
25,920,369	28,763,515	
45,554,834	43,772,460	
118,507,510	113,494,423	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير العام
م. نضال ابو لوي

المدير المالي
سامر مرعي



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017

30/09/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
8,598,914	5,194,818	إيرادات تشغيلية
(492,840)	(378,664)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(3,439,572)	(1,270,882)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(2,956,180)	(2,873,714)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
1,710,322	671,558	الأرباح التشغيلية
(1,548,186)	(1,425,451)	مصاريف إدارية وعامة
(1,154,503)	(1,164,882)	مصاريف تمويل
(348,794)	(348,428)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(1,341,161)	(2,267,203)	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
259,078	(571,042)	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
33,760	(29,658)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
96,536	(1,026,571)	إيرادات (مصاريف) أخرى بالصافي
(951,787)	(3,894,474)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
-	(74,625)	مصرف ضريبة الدخل
(951,787)	(3,969,099)	ربح السنة
		ويعود إلى:
(923,996)	(3,960,886)	حملة أسهم الشركة الأم
(27,791)	(8,213)	حقوق جهات غير مسيطرة
(951,787)	(3,969,099)	
(0.014)	(0.062)	الحصة الأساسية والمخفضة للمهم من ربح السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم

المدير العام

المدير المالي



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017

30/09/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
(951,787)	(3,969,099)	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(867,602)	2,158,525	صافي أرباح (خسائر) الموجبات المالية بالقيمة العادلة
1,163,750	(2,065,255)	من خلال قائمة الدخل الشامل
296,148	93,270	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(655,639)	(3,875,829)	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(74,504)	(3,867,616)	حملة أسهم الشركة الأم
(31,857)	(8,213)	حقوق جهات غير مسيطرة
(655,639)	(3,875,829)	

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

المدير المالي
سامر حري



قائمة التغيرات في حقوق الملكية المصدرة

للفترة المنتهية في 30/09/2017

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	حقوق ملكية حملة الأسهم المالكين لمساهمي الشركة الأم					أرباح مودرة	إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة			إحتياطي ناتج عن استحوذ حصص غير		إحتياطي إبدائي	أسهم خزينة	إصدار	علاوة	رأس المال المفعول
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	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	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 الثاني 2017							
(3,969,099)	(8,213)	(3,960,886)	(3,960,886)	-	-	-	-	-	-	2017							
93,270	-	93,270	-	93,270	-	-	-	-	-	ربح السنة							
(3,875,829)	(8,213)	(3,867,616)	(3,960,886)	93,270	-	-	-	-	-	تغير الدخل الشامل الأخرى							
-	-	-	(2,065,255)	2,065,255	-	-	-	-	-	مساهمي الدخل الشامل للفترة							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في الأرباح المودرة							
213,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تغير رأس مال شركات تابعة							
432,116	-	432,116	(137,400)	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة							
69,721,963	3,343,972	66,377,991	(4,771,431)	(1,685,456)	(1,841,636)	1,554,212	(12,763)	9,372,579	63,762,486	الرصيد كما في 30 أيلول 2017							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016							
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	الرصيد في أول كانون الثاني 2016							
(951,787)	(27,791)	(923,996)	(923,996)	-	-	-	-	-	-	ربح السنة							
267,247	-	267,247	-	267,247	-	-	-	-	-	تغير الدخل الشامل الأخرى							
(684,540)	(27,791)	(656,749)	(923,996)	267,247	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة							
-	-	-	1,163,750	(1,163,750)	-	-	-	-	-	تغير الدخل الشامل الأخرى للشنة مبنية مباشرة							
(236,866)	-	(236,866)	-	-	-	-	(236,866)	-	-	في الأرباح المودرة							
(3,188,124)	-	(3,188,124)	(3,188,124)	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة							
74,133,674	2,144,237	71,989,437	3,346,859	(3,639,699)	(1,841,636)	1,554,212	(565,364)	9,372,579	63,762,486	الرصيد كما في 31 أيلول 2016							

المدير العام
سامر مرعي



المدير العام
نضال أبو لؤي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 30 ايلول 2017

30/09/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		أنشطة تشغيل
(951,787)	(3,894,474)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
1,114,677	1,063,431	إستهلاكات وإطفاءات
41,212	1,029,523	نعم مشترك في تمويلها
492,840	378,664	التغير في القيمة الدائنة للاستثمارات العقارية
130,467	189,697	مخصص مدفوع الموظفين
(33,760)	29,656	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(259,078)	571,042	أرباح موجودات مالية
(17,803)	(19,050)	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
-	(47,736)	أرباح بيع استثمارات عقارية
516,768	(699,247)	
		التغير في رأس المال العامل:
(988,135)	2,233,345	نعم مدينة
1,992,120	698,547	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(1,324,430)	(260,952)	موجودات متداولة أخرى
(1,153,106)	(982,763)	نعم وأرصدة دائنة
(193,526)	(92,727)	مدفوعات مدفوع الموظفين
(1,150,309)	896,203	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
-	-	ضرائب مدفوعة
(1,150,309)	896,203	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة استثمار
-	489,737	بيع موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	153,013	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(378,239)	(135,648)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
164,794	86,720	بيع ممتلكات وألات ومعدات
(2,017,951)	(213,667)	شراء استثمارات عقارية
-	5,508,397	بيع استثمارات عقارية
(159,180)	(71,663)	تغيرات رأس مالية محملة على الاستثمارات العقارية
(3,217,951)	(699,934)	مشاريع تحت التنفيذ
(236,866)	432,116	بيع أسهم خزينة
(27,791)	213,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
216,487	-	عوائد توزيعات أسهم
(5,656,697)	5,762,071	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة تمويل
3,606,328	(6,517,484)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(499,411)	(23,437)	أرباح نقدية موزعة
(303,557)	(17,828)	التغير في النقد مقيد المحاسب
2,803,360	(6,558,749)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(4,003,646)	99,525	زيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,089,935	469,093	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,086,289	568,618	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير العام

د. نضال أبو لوي

المدير المالي

سامر مرعي



إستثمارات عقارية

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
35,339,895	40,780,672	الرصيد في بداية السنة
73,096	(378,664)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(1,899,131)	(5,460,661)	بيع استثمارات عقارية
4,021,404	213,667	شراء استثمارات عقارية
3,176,617	1,924,983	تحويل من عقارات جاهزة للبيع
68,791	71,663	مصاريف مرسلة خلال السنة
	(1,331,648)	محول الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
40,780,672	35,820,012	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 30 ايلول 2017 كما يلي :-

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
25,539,704	19,608,335	أراضي
15,240,968	16,211,675	مباني
40,780,672	35,820,010	



موجودات غير ملموسة

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>الكلفة</u>
25,847,394	29,787,209	الرصيد في بداية السنة
3,939,815	2,567,298	اضافات:
(11,320,054)	(12,006,503)	الإطفاء المتراكم
18,467,155	20,348,004	الرصيد في نهاية السنة
		<u>الإطفاء المتراكم</u>
(10,321,311)	(11,320,054)	الرصيد في بداية السنة
(998,743)	(686,449)	الإطفاء للسنة
(11,320,054)	(12,006,503)	الرصيد في نهاية السنة



موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
481,750	50,325	اسهم مالية مدرجة في الأسواق المالية
1,364,119	1,399,077	أسهم غير مدرجة بالقيمة العادلة
1,845,869	1,449,402	

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

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,743,196)	(3,843,981)	الرصيد في بداية السنة
(1,226,396)	2,158,525	صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
125,611	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(3,843,981)	(1,685,456)	الرصيد في نهاية السنة



نقد وودائع قصيرة الاجل

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
745,489	864,994	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
2,154	0	ودائع لأجل لدى البنوك
747,643	864,994	

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

31/12/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
745,489	864,994	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
2,154	0	ودائع لأجل لدى البنوك
747,643	864,994	
(278,550)	(296,378)	نقد مقيد السحب
469,093	568,616	



رأس المال

31/12/2016	30/09/2017
دينار أردني	دينار أردني
63,762,486	63,762,486
63,762,486	63,762,486
63,762,486	63,762,486

رأس المال المصرح به

رأس المال المكتتب به

رأس المال المدفوع



إيرادات تشغيلية

30/09/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
4,013,880	382,005	إيراد عقارات مبيعة
386,701	439,780	بيع محلات تجارية -مفتاحيات
2,600,273	2,637,556	إيرادات ايجارية وخدمات - مشاريع تشغيل
948,081	712,955	إيرادات محطات الباصات
585,884	863,121	إيرادات مبيعات بضاعة - (أراضي وعقارات)
64,095	33,148	إيرادات تشغيل متنوعة
	126,253	إيرادات بلو بيتش
	-	خصم شيكات آجلة
8,598,914	5,194,818	
-	-	



تكاليف تشغيلية مباشرة

30/09/2016	30/09/2017	
دينار أردني	دينار أردني	
2,948,552	306,803	كلفة عقارات مبيعة
186,279	337,109	كلفة عقود المقاولات
162,396	582,634	كلفة عقارات مبيعة اراضي
142,345	44,336	تكلفة خدمات
3,439,572	1,270,882	

