



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 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 جمال محمد عبد الرحمن براهيمة

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

المنصب

المدير العام

المدير المالي

الاسم

المهندس نضال ابو لوي

السيد سامر مرعي

الادارة التنفيذية في الشركة :

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

المدير العام
م. نضال ابو لوي

المدير المالي
سامر مرعي



شركة فلسطين للإستثمار 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)	مصروف 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 مبطنة
(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	ربح السنة
(951,787)	(3,969,099)	بنود الدخل الشامل الأخرى
		صافي ارباح (خسائر) الموجبات المالية بالقيمة العادلة
(867,602)	2,158,525	من خلال قائمة الدخل الشامل
1,163,750	(2,065,255)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
296,148	93,270	
(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 حرعي



قائمة الثغرات في حقوق الملكية المصدرة
 للفترة المنتهية في 30/09/2017
 شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة		المجموع	أرباح مودرة		إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي ناتج عن استحوذت حصص غير	إحتياطي إيداعه	إحتياطي إيداعه	اسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
	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	2017	الرصيد في أول كانون الثاني 2017	رصيد السنة
(3,969,099)	(8,213)	(3,960,886)	(3,960,886)	-	-	-	-	-	-	رصيد السنة	بيود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للفترة
93,270	-	93,270	-	93,270	-	-	-	-	-	رصيد السنة	في الأرباح المودرة	رصيد رأس مال شركات تابعة
(3,875,829)	(8,213)	(3,867,616)	(3,960,886)	93,270	-	-	-	-	-	رصيد السنة	سهم خزينة	الرصيد كما في 30 أيلول 2017
432,116	-	432,116	(137,400)	-	-	-	-	-	-	رصيد السنة	رصيد رأس مال شركات تابعة	سهم 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	2016	الرصيد في أول كانون الثاني 2016	رصيد السنة
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	رصيد السنة	بيود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للفترة
(951,787)	(27,791)	(923,996)	(923,996)	-	-	-	-	-	-	رصيد السنة	في الأرباح المودرة	رصيد رأس مال شركات تابعة
267,247	-	267,247	-	267,247	-	-	-	-	-	رصيد السنة	سهم خزينة	الرصيد كما في 31 أيلول 2016
(684,540)	(27,791)	(656,749)	(923,996)	267,247	-	-	-	-	-	رصيد السنة	رصيد رأس مال شركات تابعة	سهم خزينة
-	-	-	1,163,750	(1,163,750)	-	-	-	-	-	رصيد السنة	بيود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للفترة
(236,866)	-	(236,866)	-	-	-	-	-	-	-	رصيد السنة	في الأرباح المودرة	رصيد رأس مال شركات تابعة
(3,188,124)	-	(3,188,124)	(3,188,124)	-	-	-	-	-	-	رصيد السنة	سهم خزينة	الرصيد كما في 31 أيلول 2016
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	رصيد السنة	بيود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للفترة

المدير العام
 سامر مرعي



المدير العام
 نضال أبو لادي

Handwritten signature in blue ink.

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 30 ايلول 2017

30/09/2016	30/09/2017	
دينار لوني	دينار لوني	
		أنشطة التشغيل
(951.787)	(3.894.474)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
1.114.677	1.063.431	إستهلاكات وإهلاكات
41.212	1.029.523	نم مشترك في تصنيفها
492.840	378.664	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
130.467	189.697	مخصص مبالغ الموظفين
(33.760)	29.656	حصة لشركة 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	نم مدينة
1.992.120	698.547	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(1.324.430)	(260.952)	موجودات متداولة أخرى
(1.153.106)	(982.763)	نم وأرصدة دائنة
(193,526)	(92,727)	دفعات مبالغ 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 الإستثمار
-	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 وآلات ومعدات
164,794	86,720	بيع ممتلكات وآلات 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 تنفيذ
(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 (المستفيد من) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
3,606,328	(6,517,484)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات لتساقية
(499,411)	(23,437)	أرباح نظمية موزعة
(303,557)	(17,828)	التغير في النقد مقيد المحب
2,803,360	(6,558,749)	صافي النقد (المستفيد من) من أنشطة التمويل
(4,003,646)	99,525	زيادة (النقص) في النقد والنقد المعامل
5,089,935	469,093	النقد والنقد المعامل في بداية السنة
1,086,289	568,618	النقد والنقد المعامل 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 إستثمارات عقارية
4,021,404	213,667	شراء إستثمارات 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	
		الكلفة
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
<u>18,467,155</u>	<u>20,348,004</u>	الرصيد في نهاية السنة
		الإطفاء المتراكم
(10,321,311)	(11,320,054)	الرصيد في بداية السنة
(998,743)	(686,449)	الإطفاء للسنة
<u>(11,320,054)</u>	<u>(12,006,503)</u>	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 مقيّد 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	ايراد عقارات مباعه
386,701	439,780	بيع محلات تجارية -مفتاحيات
2,600,273	2,637,556	إيرادات ايجارية وخدمات - مشاريع تشغيل
948,081	712,955	ايرادات محطات الباصات
585,884	863,121	ايرادات مبيعات بضاعة - (اراضي وعقارات)
64,095	33,148	ايرادات تشغيل متنوعة
	126,253	ايرادات بلو بيتش
	-	خصم شيكات آجلة
<u>8,598,914</u>	<u>5,194,818</u>	
-	-	



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	

