



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 طية
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

Ramallaha (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-Bemal



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 سمير عثمان حليلة

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 للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

مدققو الحسابات الخارجيون :

ارنست و يونغ

المستشار القانوني :

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركوه .

المدققون الداخليون :

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

الاجراءات القانونية :

لايوجد اجراءات قانونية وقضايا 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 للاستثمار 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
		ممتلكات وآلات ومعدات
7,634,672	7,499,412	إستثمارات عقارية
41,626,166	41,461,492	موجودات غير ملموسة
3,414,298	3,304,354	إستثمارات في شركات حليفة
676,160	657,161	مشاريع تحت التنفيذ
43,901,614	20,055,251	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
4,030,490	3,872,696	
101,283,400	76,850,367	
		موجودات متداولة
		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
779,617	24,682,861	ذمم مدينة
10,800,099	10,422,040	موجودات متداولة أخرى
2,312,612	2,458,797	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,800,588	2,094,092	نقد وودائع قصيرة الأجل
1,515,112	1,621,557	
17,208,028	41,279,348	
118,491,428	118,129,715	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المدفوع
63,762,486	63,762,486	علاوة إصدار
9,372,579	9,372,578	اسهم خزينة
(306,094)	(306,094)	احتياطي إجباري
1,427,046	1,427,046	إحتياطي التخثير المتراكم في القيمة العادلة
(2,571,392)	(2,596,265)	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
(1,841,636)	(1,841,636)	أرباح مدورة
5,067,734	5,921,791	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
74,910,723	75,739,906	حقوق جهات غير مسيطرة
2,197,719	2,184,227	مجموع حقوق الملكية
77,108,442	77,924,133	
		مطلوبات غير متداولة
		قروض طويلة الأجل
11,265,172	10,996,818	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,871,709	1,871,709	مخصص منافع موظفين
1,520,505	1,404,689	
14,657,386	14,273,216	
		مطلوبات متداولة
		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
6,534,976	9,032,892	تسهيلات ائتمانية
7,879,783	5,280,902	مخصص ضريبة الدخل
102,634	237,108	ذمم وأرصدة دائنة
12,208,207	11,381,464	
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 للاستثمار 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
(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	حصة أسهم الشركة الأم
(8,162)	(13,492)	حقوق جهات غير مسيطرة
(394,624)	832,788	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد
(0.006)	0.013	إلى حصة أسهم الشركة الأم

المدير المالي

سامر مرعي

المدير العام

م. نضال ابو 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	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,779,144)	832,788	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		صافي ارباح (خسائر) الموجبات المالية بالقيمة
705,606	(17,095)	العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
	(7,778)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
705,606	(24,873)	
(2,073,538)	807,914	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(1,889,586)	821,406	حملة أسهم الشركة الأم
(183,952)	(13,492)	حقوق جهات غير مسيطرة
(2,073,538)	807,914	

المدير المالي

سامر مرعي

المدير العام

م. نضال ابو لاوي

رئيس مجلس الادارة

م. نبيل الصراف

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للفترة المنتهية في 31/03/2015

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسطرة	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم							رأس المال المدفوع	دينار أردني
		المجموع	أرباح مدورة	احتياطي التغير المتركب في القيمة العادلة	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	علاوة إصدار		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
77,108,442	2,197,719	74,910,723	5,067,734	(2,571,392)	(1,841,636)	1,427,046	(306,094)	9,372,579	63,762,486	الرصيد في أول كانون الثاني 2015
832,788	(13,492)	846,280	846,280	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(17,095)	-	(17,095)	-	(17,095)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
815,692	(13,492)	829,184	846,280	(17,095)	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	7,778	(7,778)	-	-	-	-	-	بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح
77,924,135	2,184,227	75,739,908	5,921,792	(2,596,265)	(1,841,636)	1,427,046	(306,094)	9,372,579	63,762,486	الرصيد كما في 31 آذار 2015
78,938,738	2,228,083	76,710,655	7,084,410	(2,911,048)	(1,841,636)	1,427,046	(183,183)	9,372,579	63,762,486	الرصيد في أول كانون الثاني 2014
(394,624)	(8,162)	(386,462)	(386,462)	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(284,407)	-	(284,407)	-	(284,407)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(679,031)	(8,162)	(670,869)	(386,462)	(284,407)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(101,070)	-	(101,070)	-	-	-	-	(101,070)	-	-	شراء اسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
78,158,636	2,219,920	75,938,716	6,697,949	(3,195,455)	(1,841,636)	1,427,046	(284,253)	9,372,579	63,762,486	الرصيد كما في 31 آذار 2014

المدير المالي
سامر مرعي

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

رئيس مجلس الإدارة
م. نبيل الصراف

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 مشترك في تحصيلها ومخصصات
167,945	174,253	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
101,979	17,927	مخصص منافع الموظفين وصندوق الادخار
-	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 مدينة
1,250	(23,903,244)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(383,727)	(146,185)	موجودات متداولة أخرى
1,847,971	(863,763)	ذمم وأرصدة دائنة
-	(16,209)	دفعات منافع الموظفين
2,130,933	(23,360,889)	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
-	-	ضرائب مدفوعة
2,130,933	(23,360,889)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
	123,540	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(15,698)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	69,230	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(9,579)	نفقات رأس مالية محملة على الاستثمارات العقارية
(2,726,657)	23,846,363	مشاريع تحت 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)	250,775	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,577,516	1,344,564	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,344,564	1,595,339	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير المالي
سلهم مرعي

المدير العام
م. نضال ابو لاوي

رئيس مجلس الادارة
م. نبيل الصراف