



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 28 / نيسان / 2016

الرقم : 016/04/033

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

الموضوع : الافصاح عن السانات المالية الاولى
لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)
للمربع الاول من العام 2016

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 عى الربع الأول 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 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المهندس نضال ابو لاوي
المدير العام



نسخة السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطيني



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 حليمة

السيد زياد الترك

السيد عمار العكر

الدكتور 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

المهندس نضال ابو لاوي

السيد سامر مرعي

المنصب

المدير العام

المدير المالي

الادارة التنفيذية في الشركة :

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 جوهريه تؤثر على البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية
المصهية عن الربع الاول من العام 2016

رأس المال :

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

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهري يؤثر على سعر السهم حتى نهاية الربع الاول من العام 2016

توزيعات الارباح:

أوصى مجلس ادارة الهيئة العامة و التي ستعقد بتاريخ 2016/5/8 بالموافقة على اعتماد توزيع
ارباح بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم .



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 آذار 2016

31/12/2015	31/03/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
7,510,431	7,601,774	ممتلكات وآلات ومعدات
35,339,895	35,436,049	إستثمارات عقارية
15,526,083	15,416,139	موجودات غير ملموسة
589,507	602,942	إستثمارات في شركات حليفة
9,062,080	5,403,088	مشاريع تحت التنفيذ
3,777,695	3,765,239	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
5,811,482	6,254,258	ذمم مدينة طويلة الاجل
<u>77,617,173</u>	<u>74,479,489</u>	
		موجودات متداولة
22,393,037	24,764,276	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
11,922,529	12,874,158	ذمم مدينة
3,118,502	3,676,281	موجودات متداولة أخرى
1,976,260	2,015,314	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
5,137,788	2,979,399	نقد وودائع قصيرة الاجل
<u>44,548,116</u>	<u>46,309,428</u>	
<u>122,165,289</u>	<u>120,788,917</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	رأس المال المنفوخ
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)	(2,756,499)	إحتياطي التغيير المتراكم في القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص غير مسيطرة
6,295,229	6,610,238	أرباح مندورة
<u>76,071,176</u>	<u>76,136,016</u>	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
2,172,028	2,164,364	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>78,243,204</u>	<u>78,300,380</u>	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
17,320,230	16,817,794	قروض طويلة الأجل
1,643,296	1,643,296	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,179,248	1,061,254	مخصص منافع موظفين
<u>20,142,774</u>	<u>19,522,344</u>	
		مطلوبات متداولة
6,462,970	7,923,325	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
4,277,194	2,747,392	تسهيلات ائتمانية
540,812	601,282	مخصص ضريبة الدخل
12,498,335	11,694,194	ذمم وأرصدة دائنة
<u>23,779,311</u>	<u>22,966,193</u>	
43,922,085	42,488,537	مجموع المطلوبات
<u>122,165,289</u>	<u>120,788,917</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير العام
م. نضال أبو لوي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

المدير المالي
م. م. م. م.

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

31/03/2015	31/03/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
		الإيرادات
4,473,700	4,370,667	إيرادات تشغيلية
(174,252)	(164,062)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(2,543,995)	(2,043,370)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(608,104)	(745,648)	مصاريف تشغيلية (مشاريع التشغيل)
1,147,349	1,417,587	الأرباح التشغيلية
(451,646)	(742,028)	مصاريف إدارية وعامة
(173,051)	(358,583)	مصاريف تمويل
(119,338)	(111,633)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
403,314	205,343	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
434,454	190,840	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
(18,999)	13,434	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
178,925	35,064	إيرادات أخرى
(30,000)	(59,318)	مصاريف أخرى
967,694	385,363	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(134,906)	(78,018)	مصروف ضريبة الدخل
832,788	307,345	ربح السنة
		ويعود إلى:
846,280	315,009	حصة أسهم الشركة الأم
(13,492)	(7,664)	حقوق جهات غير مسيطرة
832,788	307,345	
0.013	0.005	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد
		إلى حصة أسهم الشركة الأم

المدير العام
م. نضال أبو لاوي



المدير المالي
سمر مرعي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

31/03/2015	31/03/2016	
دينار أردني	دينار أردني	
832,788	307,345	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(17,095)	(13,303)	صافي ارباح (خسائر) الموجبات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(7,778)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(24,874)	(13,303)	
807,914	294,042	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
821,406	301,706	حملة أسهم الشركة الأم
(13,492)	(7,664)	حقوق جهات غير مسيطرة
807,914	294,042	

المدير العام
م. نضال ابو لاوي



المدير المالي
سامر مرعي

(Handwritten signature)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة:

للفترة المنتهية في 31/03/2016

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسطرة	المجموع	أرباح مدورة	احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي ناتج عن استحوذ حصص	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال الممنوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
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
307,345	(7,664)	315,009	315,009	-	-	-	-	-	-
(13,303)	-	(13,303)	-	(13,303)	-	-	-	-	-
294,042	(7,664)	301,706	315,009	(13,303)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(236,866)	-	(236,866)	-	-	-	-	(236,866)	-	-
78,300,380	2,164,364	76,136,016	6,610,238	(2,756,499)	(1,841,636)	1,554,212	(565,364)	9,372,579	63,762,486

الرصيد كما في 31 آذار 2016

2016

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

الحوصل الى توزيع أرباح نقدية

اسهم خزينة

الرصيد كما في 31 آذار 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 خزينة

الرصيد كما في 31 آذار 2015

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 خزينة

الرصيد كما في 31 آذار 2015

المدير العام
م. نضال أبو لادي

المدير المالي
سليم مرعي

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
للمساهمة العامة المحدودة

Palestine Real Estate
Investment Co. (P.L.C.)

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 آذار 2016

31-3-2015	31-03-2016	
دينار أردني	دينار أردني	
967,694	385,363	أنشطة التشغيل
		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
242,985	221,577	إستهلاكات وإطفاءات
28,722	-	نم مشكوك في تحصيلها ومخصصات
174,253	164,062	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
17,927	39,292	مخصص منافع الموظفين
18,999	(13,434)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(434,454)	(190,840)	أرباح موجودات مالية
0	(4,176)	ارباح (خسائر بيع ممتلكات ومعدات)
30,000	-	مخصص نم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة
173,051	358,583	مصاريف تمويل
1,219,177	960,427	
		التغير في رأس المال العامل:
349,337	(1,394,405)	نم مدينة
(23,903,244)	2,544,408	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(146,185)	(557,779)	موجودات متداولة أخرى
(919,059)	(804,141)	نم وأرصدة دائنة
(16,209)	(157,286)	دفعات منافع الموظفين
(23,416,183)	591,224	صافي النقد من أنشطة التشغيل قبل الضرائب
-	(17,548)	ضرائب مدفوعة
(23,416,183)	573,676	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
123,540	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(15,698)	(202,976)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
69,230	62,796	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
0	(260,216)	بيع (شراء) إستثمارات عقارية
(9,579)	-	نفقات رأس مالية محملة على الإستثمارات العقارية
23,846,363	(1,256,655)	مشاريع تحت التنفيذ
0	(236,866)	شراء اسهم خزينة
(13,492)	(7,664)	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
204,595	147,835	عوائد توزيعات أسهم
24,204,959	(1,753,746)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(369,318)	(571,883)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(24,708)	-	أرباح نقدية موزعة
(173,051)	(358,583)	مصاريف تمويل مدفوعة
(26,219)	(69,781)	التغير في النقد مقيد السحب
(593,296)	(1,000,247)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
195,480	(2,180,317)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,426,078	5,089,935	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,621,558	2,909,618	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

المدير العام
م. نضال أبو لاوي



المدير المالي
سامر مرعي