



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإسـتثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 2023/02/15
إشارة : PR/023/29

السادة : بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة (الأولية) للعام 2022

تحية طيبة وبعد،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، وتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطيني، نرفق لكم طيه البيانات المالية الاولية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة المحدودة للعام 2022 وتضمن الاتي:

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

نمر عبد الواحد

رئيس مجلس الادارة



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

ص.ب: (3687) البيرة

فاكس: (970-2) 2948223

هاتف: (970-2) 2986505

رام الله - روابي

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للاستثمار العقاري م ع م
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	PRICO
رقم ISIN:	PS4001111948
تاريخ التسجيل:	19/09/1994
نوع السوق (أولى/ ثانية):	أولى
رأس المال المصرح به:	63,762,486 JOD
رأس المال المكتتب به:	63,762,486 JOD
رأس المال المدفوع:	63,762,486 JOD
رئيس مجلس الإدارة:	نمر عبد الواحد
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	لجنة إدارية من الشركة الام (باديكو)
اسم المدقق الداخلي للشركة:	دائرة التدقيق الداخلي في الشركة الام (باديكو)
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة شركة ارنست ويونغ
مركز الشركة:	روابي - فلسطين
رقم الهاتف:	00970-2-2948222
البريد الإلكتروني:	prico@prico.ps

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	31/03/2023
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	الموقع الإلكتروني للشركة (www.prico.ps) الموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	أيار / 2023

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".

www.pex.ps

www.pex.ps

Seventh Floor, ASAL Building, Rafedya St.- Nablus
P.O.BOX 128, Nablus, Palestine

الطابق السابع - مجمع غسل التجاري، شارع رفيديا الرليسي - نابلس
ص . ب 128 - نابلس، فلسطين

هاتف: +970 9 2390999
فاكس: +970 9 2390998

العملة: دينار أردني		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2021/12/31 (مدققة)	2022/12/31 (غير مدققة)	البند
74,653,298	74,293,753	(1) مجموع الموجودات
54,409,872	56,074,205	أ- موجودات غير متداولة
20,243,426	18,219,548	ب- موجودات متداولة
37,053,874	35,708,688	(2) مجموع المطلوبات
17,315,828	12,820,179	أ- مطلوبات غير متداولة
19,738,046	22,888,509	ب- مطلوبات متداولة
--	--	ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
--	--	ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
37,599,424	38,585,065	(3) مجموع حقوق الملكية
33,332,719	33,789,297	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
4,266,705	4,795,768	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
1,944,963	3,467,716	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
(888,686)	1,033,867	(5) ربح/ (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(104,608)	(348,556)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
(993,294)	685,311	(7) ربح/ (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
(889,049)	156,248	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح/ (الخسارة)
(104,245)	529,063	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح/ (الخسارة)
(123,227)	300,330	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,116,521)	985,641	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
(1,012,276)	456,578	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
(104,245)	529,063	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :



أمجد حسون

رئيس الإدارة المالية للشركة الام

التاريخ:

2023/ 02 / 15



نمر عبد الواحد

رئيس مجلس الادارة



شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

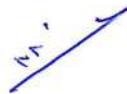
31 كانون الأول 2022

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
10,663,589	10,116,049	ممتلكات وآلات ومعدات
2,902,708	3,352,383	حق استخدام موجودات - عقود الإيجار
21,196,665	17,010,764	إستثمارات عقارية
15,053,090	14,362,587	موجودات غير ملموسة
295,438	265,178	إستثمار في شركة حليفة
364,808	1,268,962	مشاريع تحت التنفيذ
294,379	6,456,298	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
3,639,195	3,241,984	نم مدينة طويلة الأجل
<u>54,409,872</u>	<u>56,074,205</u>	
		موجودات متداولة
10,242,707	9,649,592	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
6,874,640	5,527,261	نم مدينة
2,313,856	1,683,862	موجودات متداولة أخرى
27,478	4,865	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
784,745	1,353,968	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>20,243,426</u>	<u>18,219,548</u>	
<u>74,653,298</u>	<u>74,293,753</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
63,762,486	63,762,486	رأس المال المنفوع
9,372,579	9,372,579	علاوة إصدار
(12,767)	(12,767)	أسهم خزينة
913,059	928,684	إحتياطي إجباري
(2,894,442)	(2,520,223)	إحتياطي القيمة العادلة
(1,841,636)	(1,841,636)	إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة
(35,966,560)	(35,899,826)	خسائر متراكمة
33,332,719	33,789,297	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
4,266,705	4,795,768	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>37,599,424</u>	<u>38,585,065</u>	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
9,523,613	5,405,800	قروض طويلة الأجل
381,654	156,444	مطلوبات ضريبية مؤجلة
605,820	433,549	مخصص تعويض نهاية الخدمة
2,795,642	3,468,622	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
4,009,099	3,355,764	مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>17,315,828</u>	<u>12,820,179</u>	
		مطلوبات متداولة
3,445,420	5,604,936	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
344,196	109,254	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
468,735	1,052,507	تسهيلات ائتمانية
1,258,058	1,651,645	مخصص ضريبة الدخل
14,221,637	14,470,167	نم وأرصدة دائنة
<u>19,738,046</u>	<u>22,888,509</u>	
<u>37,053,874</u>	<u>35,708,688</u>	مجموع المطلوبات
<u>74,653,298</u>	<u>74,293,753</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,852,030	3,112,814	إيرادات من العقود مع العملاء
3,937,454	4,596,080	إيرادات ايجارات وخدمات
(440,420)	(769,379)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(3,404,101)	(3,471,799)	مصاريف تشغيلية أخرى
1,944,963	3,467,716	
(511,839)	(574,713)	مصاريف إدارية وعامة
(889,242)	(836,624)	مصاريف تمويل
(161,612)	(128,980)	إستهلاكات وإطفاءات
(658,356)	(507,125)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(276,086)	1,420,274	
21,298	22,523	أرباح محفظة الموجودات المالية
5,608	(30,260)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(364,463)	(31,846)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(241,870)	(324,217)	مصاريف أخرى، بالصافي
(33,173)	(22,607)	خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
(888,686)	1,033,867	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(104,608)	(348,556)	مصروف ضريبة الدخل
(993,294)	685,311	ربح (خسارة) السنة
		ويعود إلى:
(889,049)	156,248	حملة أسهم الشركة الأم
(104,245)	529,063	حقوق جهات غير مسيطرة
(993,294)	685,311	
(0,014)	0.002	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم





قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(993,294)	685,311	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
(123,227)	300,330	بنود الدخل الشامل الأخرى
(123,227)	300,330	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(1,116,521)	985,641	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(1,012,276)	456,578	حملة أسهم الشركة الأم
(104,245)	529,063	حقوق جهات غير مسيطرة
(1,116,521)	985,641	

٣٨١

التوقيع

التوقيع

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

حقوق ملكية حملة الأسهم الماند مساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	حقوق ملكية حملة الأسهم الماند مساهمي الشركة الأم	احتياطي ناتج عن				مبلغ	رأس المال المتفرغ	دينار أردني
			خسائر متراكمة	مستطارة	احتياطي إجماعي	احتياطي إجماعي			
37,599,424	4,266,705	33,332,719	(35,966,560)	(1,841,636)	(2,894,442)	913,059	(12,767)	9,372,579	63,762,486
685,311	529,063	156,248	156,248	-	-	-	-	-	-
300,330	-	300,330	(73,889)	-	374,219	-	-	-	-
985,641	529,063	456,578	82,359	-	374,219	-	-	-	-
-	-	-	(15,625)	-	-	15,625	-	-	-
38,585,065	4,795,768	33,789,297	(35,899,826)	(1,841,636)	(2,520,223)	928,684	(12,767)	9,372,579	63,762,486
38,715,945	4,370,950	34,344,995	(35,077,511)	(1,841,636)	(2,771,215)	913,059	(12,767)	9,372,579	63,762,486
(993,294)	(104,245)	(889,049)	(889,049)	-	-	-	-	-	-
(123,227)	-	(123,227)	-	-	(123,227)	-	-	-	-
(1,116,521)	(104,245)	(1,012,276)	(889,049)	-	(123,227)	-	-	-	-
37,599,424	4,266,705	33,332,719	(35,966,560)	(1,841,636)	(2,894,442)	913,059	(12,767)	9,372,579	63,762,486

2021

الرصيد في 1 كانون الثاني 2021

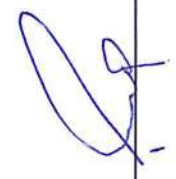
خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

مجموع الدخل الشامل السنة

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021

2021



2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(888,686)	1,033,867	أنشطة التشغيل
		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
1,817,590	1,686,746	إستهلاكات وإطفاءات
364,463	31,846	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
658,356	507,023	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
69,368	44,915	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(5,608)	30,260	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(21,298)	(22,523)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(13,628)	-	أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
1,115,651	1,087,805	مصاريف تمويل
(300,053)	(937,355)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(56,800)	(56,800)	إيرادات مؤجلة متحققة
33,173	-	خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
474,119	-	صافي خسائر أضرار الحرب
(1,944)	(66,131)	بنود أخرى غير نقدية
3,244,703	3,339,653	
		التغير في رأس المال العامل:
1,205,338	1,520,433	ذمم مدينة
(69,566)	418,616	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
474,686	629,994	موجودات متداولة أخرى
284,581	272,965	ذمم وأرصدة دائنة
(926,701)	(658,232)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(30,892)	(205,254)	دفعات منافع الموظفين
(59,319)	(125,980)	ضرائب مدفوعة
4,122,830	5,192,195	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(5,916)	(5,861,589)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(270,239)	(75,645)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
24,442	-	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
1,000,000	4,790,732	إستثمارات عقارية
(383,144)	(899,257)	إضافات مشاريع تحت التنفيذ
14,445	45,137	عوائد توزيعات أسهم
379,588	(2,000,622)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(2,262,420)	(1,374,525)	قروض طويلة الأجل
(251,942)	(420,705)	دفعات عقود الإيجار طويلة الاجل
(790,839)	(827,120)	مصاريف تمويل مدفوعة
2,982	(707,741)	التغير في النقد مقيد السحب
(3,302,219)	(3,330,091)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,200,199	(138,518)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(1,008,498)	191,701	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
191,701	53,183	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

٢٦

ان

ان