



# شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٥/٤/٢٩

الرقم: ١٣١/٧٥

السيد احمد عويضة المحترم،  
الرئيس التنفيذي  
سوق فلسطين للأوراق المالية،  
عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

## الموضوع: الإفصاح عن بيانات الربع الأول من العام ٢٠١٥

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم صورة عن البيانات المالية للربع الأول عن العام ٢٠١٥، بالإضافة إلى نموذج الإفصاح الالكتروني لخاص بعنوانكم وأود أن أبين لكم التالي:-.

### أولاً: مجلس الإدارة:-

السيد هاني سليمان عبد الكريم طاهر  
السيد نديم اسبير مكركر  
الفاضة سبا عمرو اسماعيل عرفات  
السيد يزيد ياسين حكمت يعيش  
السيد طارق محمود حوسو

رئيس مجلس الإدارة  
عضو مجلس الإدارة  
عضو مجلس إدارة  
عضو مجلس إدارة  
عضو مجلس إدارة

### ثانياً: الإدارة التنفيذية:-

١- المهندس لطفي فايز الصروان المدير العام  
٢- السيدة جنان التميمي المدير المالي للشركة

### ثالثاً: مستشار الشركة القانوني:-

الشركة القانونية الاستشارية الامريكية - المحامي عميد مسعود زيدان

### رابعاً: مدقق الحسابات:-

الاستشاريون العرب

### خامساً: عدد الأسهم:- ٩٤٨٨٩٠ سهما

### سادساً:-

- بيع حصة الشركة في قطعة الأرض رقم (٤٧/٢) حوض (٨) من أراضي مدينة نابلس.
- قضايا مرفوعة على الشركة من الغير.
  - قضية حقوقية (أتعاب موظف)
  - قضية حقوقية (ادعاء بكفالة غير موثق)

وتفضلوا بقبول الاحترام

المدير العام  
المهندس لطفي الصروان

هاتف: ١ / ٢٣٨٤٠٣٠ فاكس: ٢٣٨٤٠٣٤ مجمع أبو رعد التجاري - شارع عمر بن الخطاب - ص.ب ١٨١٨ نابلس - فلسطين  
Tel.: 09 2384030/1 Fax: 09 2384034 - Abu Ra'd Center, Omar Bin Al Khattab St. - P.O.Box : 1818 - Nablus - Palestine

٧ 57300304

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م  
قائمة المركز المالي  
كما في 31 آذار 2015  
بالدينار الأردني

31/12/2014	31/03/2015	الموجودات
مدققه	غير مدققه	موجودات غير متداولة :
389,262	359,326	1
1,134	1,078	ممتلكات والآلات ومعدات - بالصافي
390,396	360,404	موجودات ماليه متاحه للبيع بالقيمة العادله
		مجموع الموجودات غير المتداوله
3,929	5,467	الموجودات المتداوله
1,984,716	2,112,619	2
59,080	43,265	3
2,047,725	2,161,351	مصاريف مدفوعه مقدما
2,438,121	2,521,755	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
=====	=====	النقد في الصندوق ولدى البنوك
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
		<u>حقوق المساهملين</u>
948,890	948,890	راس المال - المدفوع
135,005	135,005	احتياطي اجباري
202,197	187,465	صافي التغير المتراكم في القيمه العادله
(748,716)	(724,141)	ارباح ( خسائر ) مرحله
537,376	547,219	مجموع حقوق المساهمين
		مطلوبات غير متداولة
23,183	24,573	مخصص نهايه الخدمة
		مطلوبات متداولة
3,118	3,118	مخصصات
1,707,547	1,726,296	4
31,335	24,871	ذمم دائنه ارصده دائنه اخرى
135,562	195,678	شيكات آجله
1,877,562	1,949,963	بنوك دائنه
2,438,121	2,521,755	مجموع المطلوبات المتداولة
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

لطفي الصروان  
مدير عام الشركة

هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسه العقاريه العربيه م.ع.م  
قائمة الدخل  
للفترة المنتهيه في 31/3/2015  
بالدينار الاردني

31/03/2014	31/03/2015	الإيضاح	
غير مدققه	غير مدققه		
0	175,939		الإيرادات
0	175,939		مجموع الإيرادات
(33,987)	(143,758)		كلفة الإيرادات
(33,987)	32,181		الأرباح (الخسائر) التشغيليه
0	0		إيراد مشاريع منتهيه
0	(3,028)		مصاريف مشاريع منتهيه
0	(3,028)		الأرباح (الخسائر) للمشاريع المنتهيه
(28,931)	(21,924)	5	المصروفات العمومية والإدارية
			إيرادات (ومصروفات) أخرى :
0	15,326		أرباح (خسارة) بيع ممتلكات والآلات ومعدات
213	0		إيرادات متنوعه
0	0		توزيعات أرباح أوراق مالية "أسهم"
(5,174)	0		(خسارة) بيع أوراق ماليه
2,356	2,020		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(2,605)	17,346		مجموع الإيرادات (المصروفات) الأخرى
(65,523)	24,575		صافي (خسارة) السنة

(0.069)

0.026

حصة السهم من ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

لطفى الصروان  
مدير عام الشركة

هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره

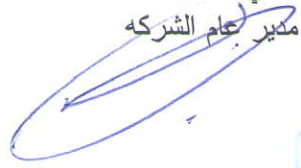


شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

قائمة الدخل الشامل للفترة المنتهية في 31/3/2015  
بالدينار الاردني

31/03/2014	31/03/2015	البيان
(65,523)	24,575	صافي ( خسارة ) الفترة
-6,759	(14,732)	صافي التغير بالقيمة العادله
(72,282)	9,843	الدخل الشامل

لطفي الصروان  
مدير عام الشركة



هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للفترة المنتهية في 31 آذار 2015

بالدينار الاردني

مجموع حقوق المساهمين	خسائر تغير مرحله القيمة العادله	الاحتياطيات اجباري	راس المال المدفوع	البيان	
537,376	(748,716)	202,197	135,005	948,890	رصيد 1/1/2015
24,575	24,575				ربح ( خسارة ) الفتره
(14,732)		(14,732)			بنود الدخل الشامل
<u>547,219</u>	<u>(724,141)</u>	<u>187,465</u>	<u>135,005</u>	<u>948,890</u>	رصيد 31/3/2015
710,425	(588,387)	214,917	135,005	948,890	رصيد 1/1/2014
(65,523)	(65,523)	0	0		ربح ( خسارة ) الفتره
(6,759)		(6,759)			بنود الدخل الشامل
<u>638,143</u>	<u>(653,910)</u>	<u>208,158</u>	<u>135,005</u>	<u>948,890</u>	رصيد 31/3/2014

لطفي الصروان  
مدير عام الشركة

هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسه العقاريه العربيه م.ع.م  
بيان التدفقات النقدية  
للفترة المنتهيه في 31 آذار 2015  
بالدينار الاردني

31/03/2014	31/03/2015	
غير مدققه	غير مدققه	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
(65,523)	24,575	صافي (خسارة) الفترة
3,845	1,979	استهلاكات ومخصصات
7,574	0	تامينات كفالات
157,326	(127,904)	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
(711)	(1,538)	مصاريف مدفوعة مقدما ومؤجلة
(65,492)	(6,464)	شيكات برسم الدفع
40,948	18,749	ذمم دائنة وارصده دائنه اخرى
0	0	مدفوعات تعويضات الخدمه
<u>77,967</u>	<u>(90,603)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
30,489	29,348	بيع (شراء) موجودات ثابتة
0	56	موجودات ماليه متوفر للبيع
<u>30,489</u>	<u>29,404</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
0	(14,732)	صافي التغير في القيمة العادله
(89,051)	60,116	بنوك دائنه
(18,986)	0	قرض
(108,037)	45,384	صافي التدفقات من عمليات التمويل
419	(15,815)	النقص (الزيادة) في النقد
<u>1,597</u>	<u>59,080</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة / السنة
<u>2,016</u>	<u>43,265</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة / السنة

لطفي الصروان  
مدير عام الشركة

هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م  
الايضاحات كما في 31/3/2015 بالدينار الاردني

1- الممتلكات والالات والمعدات  
بالدينار الاردني

البيان	الكفه	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم	القيمة الدفترية الصافية
الاراضي	342,069		0	342,069
اثاث المكتب الرئيسي	39,712	9%	36,377	3,335
السيارات	29,448	10%	23,231	6,217
الحاسب الالي	38,654	20%	37,965	689
الاليات والمعدات	19,040	10%	15,492	3,548
العدد والادوات	53,944	10%	53,944	0
الغرف المؤقتة	19,960	10%	16,702	3,258
موجودات الموقع	22,894	30%	22,837	57
موجودات موقع جوال	5,246	30%	5,093	153
السقالات	7,785	10%	7,785	0
المجموع	578,752		219,426	359,326

2 الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى :  
تتمثل الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى مما يلي :

31/03/2014	31/03/2015	
1,590,754	1,624,049	اصحاب مشاريع
248,010	276,907	استيفاءات
0	31,495	موردين
103	103	موظفين
1,652	4,281	سلفيات ضريبة الدخل
169,353	174,391	ضريبة القيمة المضافة
400	400	اخرى
0	993	تأمينات مسترده
<b>2,010,272</b>	<b>2,112,619</b>	المجموع

3 نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي :

31/03/2014	31/03/2015	
2,016	936	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك:
-	28	حسابات جارية: دينار
0	42,301	تأمينات كفالات
<b>2,016</b>	<b>43,265</b>	المجموع



4 **الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى:**

31/03/2014	31/03/2015	تتمثل الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى مما يلي:-
1,407,093	1,413,915	موردون
18,393	33,860	موظفين
87,668	55,155	دفعات مقدمة - مشاريع
100,686	76,206	استيفاءات مقاولين من الباطن
6,308	6,308	ارباح غير مدفوعه
0	3,118	مخصص ضريبية دخل واخرى
158,549	136,350	مصاريف مستحقة
0	4,502	اخرى
<b>1,778,697</b>	<b>1,729,414</b>	<b>المجموع</b>

5 **بيان المصاريف الاداريه والعموميه**

31/03/2014	31/03/2015	بيان المصاريف الاداريه والعموميه
16,841	12,442	رواتب واجور
983	416	بريد وهاتف
1,100	1,051	ايجارات
85	122	قرطاسية
500	377	اتعاب تدقيق
949	924	عمولات وفوائد بنكية
413	768	اتعاب قانونية
53	144	اعلانات
133	157	سفر وتنقلات
321	26	مصاريف كمبيوتر
700	1,100	اتعاب ومصاريف مجلس ادارة
5	168	ماء وكهرباء
23	6	مصاريف متفرقه
1,329	268	اقساط تامين
2,148	1,437	تعويضات صرف الخدمة
1,610	651	مصاريف سيارات
134	132	ضيافة
603	1,096	رسوم واشتراقات
1,000	589	استهلاكات
0	33	مصاريف اراضي مشاع
0	18	نظافه
<b>28,930</b>	<b>21,925</b>	<b>المجموع</b>

لطفى الصروان  
مدير عام الشركة

هاني الطاهر  
رئيس مجلس الاداره

