



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٥/٨/١٥

الرقم: ١٣١/١٥٧

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

الموضوع: الإفصاح عن بيانات النصف سنوية من العام ٢٠١٥

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم صورة عن البيانات المالية النصف سنوية عن العام ٢٠١٥، بالإضافة إلى نموذج الإفصاح الإلكتروني الخاص 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 الأمريكية - المحامي عميد مسعود زيدان

رابعاً: مدقق الحسابات:-

الاستشاريون العرب

خامساً: عدد الأسهم:- ٩٤٨٨٩٠ سهماً

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)



المدير العام
المهندس لطفي الصروان

وتفضلوا بقبول الاحترام

شركة المؤسسة العقارية العربية
المساهمة العامة المحدودة

نابلس – فلسطين

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

30 حزيران 2015

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

جدول المحتويات

صفحة

3	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المختصرة
4	قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2015
5	قائمة الدخل والدخل الشامل للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
6	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
7	قائمة التدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
13-8	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

ن من 291

إلى السادة /رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة المؤسسة العربية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
نابلس- فلسطين

المقدمة:

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة المؤسسة العربية العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2015 وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة اشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة:

بناء على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بان القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.



نابلس في: 12 آب 2015

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
نابلس - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية

كما في 30 حزيران 2015

(بالدينار الأردني)

قائمة أ

31 كانون الأول 2014 مدققة	30 حزيران 2015 غير مدققة	إيضاح	
			الموجودات:
			موجودات غير متداولة:
389,262	358,736	3	ممتلكات والآلات والمعدات
1,134	1,021		موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>390,396</u>	<u>359,757</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة:
3,929	5,335		مصارييف مدفوعة مقدما
682,530	696,640	4	مدينون وأرصدة مدينة اخرى
59,080	291,812	5	نقد في الصندوق ولدى البنك
<u>745,539</u>	<u>993,787</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>1,135,935</u>	<u>1,353,544</u>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات:
			حقوق المساهمين:
948,890	948,890	1	رأس المال-المدفوع
135,005	135,005		احتياطي اجباري
202,197	187,409		صافي التغير في القيمة العادلة
<u>(748,716)</u>	<u>(760,930)</u>		(خسائر) مرحلة - قائمة ج
<u>537,376</u>	<u>510,374</u>		مجموع حقوق المساهمين - قائمة ج
			مطلوبات غير متداولة:
23,183	25,408		مخصص تعويضات نهاية الصرف من الخدمة
			مطلوبات متداولة:
3,118	3,118		مخصصات
405,361	630,461	6	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
31,335	99,750		شيكات مؤجلة
<u>135,562</u>	<u>84,433</u>		بنوك دائنة
<u>575,376</u>	<u>817,762</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>1,135,935</u>	<u>1,353,544</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015

(بالدينار الأردني)

قائمة ب

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران

2014	2015	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		2
184,197	203,181	الإيرادات:
(111,541)	71,989	إيرادات المشاريع
72,656	275,170	إيرادات مستحقة (مشاريع تحت التنفيذ)
(128,402)	(246,632)	مجموع الإيرادات
(55,746)	28,538	تكلفة الإيرادات
(54,564)	(45,896)	إجمالي الربح (الخسارة) من المشاريع
(2,803)	(1,177)	7 مصاريف عمومية وإدارية
		استهلاكات الموجودات الثابتة
(5,174)	-	الإيرادات و (المصروفات) الأخرى:
(4,069)	(9,005)	أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية
1,989	15,326	فروقات عملة اجنبية
1,195	=	أرباح بيع و استبعاد موجودات الثابتة
(6,059)	6,321	أخرى
(119,172)	(12,214)	مجموع الإيرادات و (المصروفات) الأخرى
15,778	(14,788)	صافي (خسارة) الفترة
(103,394)	(27,002)	بنود الدخل الشامل الاخرى للفترة
(0.126)	0.013	صافي التغير بالقيمة العادلة
		صافي الدخل الشامل للفترة
		حصة السهم من (خسارة) الفترة- قبل بنود الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
(بالدينار الأردني)

قائمة ج

<u>مجموع حقوق المساهمين</u>	<u>(خسائر مرحلة)</u>	<u>صافي التغير في القيمة العادلة</u>	<u>احتياطي اجباري</u>	<u>رأس المال</u>	
537,376	(748,716)	202,197	135,005	948,890	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(12,214)	(12,214)	-	-	-	(خسارة) الفترة
(14,788)	=	(14,788)	=	=	بنود الدخل الشامل
<u>510,374</u>	<u>(760,930)</u>	<u>187,409</u>	<u>135,005</u>	<u>948,890</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2015 - غير مدققة
710,425	(588,387)	214,917	135,005	948,890	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
(119,172)	(119,172)	-	-	-	خسارة الفترة
<u>15,778</u>	=	<u>15,778</u>	=	=	بنود الدخل الشامل
<u>607,031</u>	<u>(707,559)</u>	<u>230,695</u>	<u>135,005</u>	<u>948,890</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2014 - غير مدققة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015

(بالدينار الأردني)

قائمة د

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران

2014	2015	
غير مدققة	غير مدققة	
(119,172)	(12,214)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
		(خسارة) الفترة
		التعديلات:
6,060	3,610	استهلاكات و مخصصات
		التغير في راس المال العامل:
527	(1,406)	مصاريق مدفوعة مقدما
209,262	(14,110)	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
(26,580)	225,100	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(107,699)	68,415	شيكات مؤجلة
(3,657)	(208)	مدفوعات - تعويضات نهاية الصريف من الخدمة
(41,259)	269,187	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
10,296	29,349	صافي استبعاد ممتلكات و الآلات ومعدات
14,710	113	موجودات مالية متوفرة للبيع
25,006	29,462	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
15,778	(14,788)	صافي التغير في القيمة العادلة
(23,289)	-	قروض
3,197	(51,129)	بنوك دائنة
(4,314)	(65,917)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(20,567)	232,732	الزيادة (النقص) في النقد للفترة تتمثل في:
116,306	59,080	النقد في الصندوق ولدى البنك - بداية الفترة
95,739	291,812	النقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية الفترة - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس – فلسطين

إيضاحات حول القائمة المالية

كما في 30 حزيران 2015

(بالدينار الأردني)

1. الشركة وغاياتها:

1.1 تأسست الشركة بمقتضى قانون الشركات رقم " 12" لسنة 1964 كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ 1986/6/3 تحت رقم 562600304 ومركزها الرئيسي مدينة نابلس.

يتألف رأسمال الشركة من 1,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وبلغ رأسمال المسدد (المدفوع) 948,890 دينار أردني.

1.2 إن من أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- أ. الانجاز في جميع أنواع العقارات.
- ب. القيام بإنشاء جميع أنواع العقارات سواء كانت ملكا لها أو للغير عن طريق عقود مقاولات و اتفاقيات تبرمها مع الغير.
- ج. ممارسة جميع الأعمال التي تعتبر ضرورة لانجاز أعمالها وذلك ضمن القانون العام وضمن عقد التأسيس و النظام الداخلي لها.

2. السياسات المحاسبية :

1.2 أسس إعداد القوائم المالية للشركة:

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 وفقا لمعيار المحاسب الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية).

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014، كذلك فان نتائج نشاط الشركة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على نتائج نشاط الشركة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الاول 2015.

- ان السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية المرحلية مطابقة للسياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية السنوية.

- تم إعداد القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل عملة الأساس للشركة.

2.2 تحقق الإيرادات:

تم قيد الإيرادات من عقود المشاريع باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز.

2.3 تحقق المصاريف:

تتحقق المصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

2.4 النقد والنقد المعادل:

هو عبارة عن النقد في الصندوق ولدى البنوك و الودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال 3 أشهر أو أقل من تاريخ القوائم المالية، كذلك الأوراق المالية التي في تعداد النقد.

2.5 الموجودات الثابتة:

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة ناقصاً الاستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الاستهلاك لمختلف أصناف الموجودات الثابتة على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت وعلى أساس نسب الاستهلاك التالية:

النسبة %	
10	الآلات ومعدات
10	عدد وأدوات
9	أثاث ومفروشات
10	سيارات
20	أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها
10	سقالات
30	موجودات مشاريع
10	غرف مؤقتة

2.6 مخصص تعويضات الصرف من الخدمة:

يتم احتساب مخصص تعويضات نهاية الصرف من الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال الساري في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية.

2.7 ترجمة العملات الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني "عملة الأساس" بسعر التحويل السائد بتاريخ العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية في نهاية الفترة إلى الدينار الأردني وذلك بسعر التحويل السائد في نهاية الفترة، وأن أرباح (خسائر) التحويل الناتجة عن ذلك يتم إدراجها في قائمة الدخل. بلغت أسعار صرف العملات الرئيسية التي تتعامل بها الشركة مقابل الدينار الأردني كما في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

2014	2015	
0.709	0.706	دولار أمريكي
0.182	0.186	شيفل إسرائيلي
1.096	1.110	جينة استرليني
0.858	0.784	يورو

الممتلكات و الآلات والمعدات:

تتمثل الممتلكات و الآلات والمعدات مما يلي:

<u>التكلفة</u>	<u>رصيد بداية الفترة</u>	<u>إضافات</u>	<u>استيعادات</u>	<u>رصيد نهاية الفترة</u>
أرضي	371,417	-	29,349	342,068
الآلات ومعدات	19,040	-	-	19,040
عدد وأدوات	53,944	-	-	53,944
أثاث ومفروشات	39,712	-	-	39,712
سيارات	29,448	-	-	29,448
أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها	38,654	-	-	38,654
سقالات	7,785	-	-	7,785
موجودات مشاريع	28,140	-	-	28,140
غرف مؤقتة	19,960	=	=	19,960
<u>المجاميع</u>	<u>608,100</u>	<u>=</u>	<u>29,349</u>	<u>578,751</u>
<u>الاستهلاك المتراكم:</u>				
الآلات ومعدات	15,358	268	-	15,626
عدد وأدوات	53,944	-	-	53,944
أثاث ومفروشات	36,200	354	-	36,554
سيارات	23,231	-	-	23,231
أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها	37,814	303	-	38,117
سقالات	7,785	-	-	7,785
موجودات مشاريع	27,900	60	-	27,960
غرف مؤقتة	16,606	192	=	16,798
<u>المجاميع</u>	<u>218,838</u>	<u>1,177</u>	<u>=</u>	<u>220,015</u>
القيمة الدفترية الصافية	<u>389,262</u>			<u>358,736</u>

.4. نقد في الصندوق ولدى البنك:

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنك مما يلي:

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
927	985	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنك :
		حسابات جارية:
-	247,919	- دولار أمريكي
2	-	- دينار أردني
<u>58,151</u>	<u>42,908</u>	تأمينات كفالات مصرفية
<u>59,080</u>	<u>291,812</u>	المجموع

.5. مدينون و أرصدة مدينة أخرى:

يتمثل المدينون و أرصدة مدينة أخرى مما يلي:

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
		مدينون:
219,414	141,142	- أصحاب مشاريع
262,250	282,222	- استقاعات
29,447	85,003	- موردين
103	103	- موظفين
400	400	- أخرى
164,958	181,816	ضريبة القيمة المضافة
4,962	4,952	سلفيات - ضريبة الدخل
<u>996</u>	<u>1,002</u>	تأمينات مستردة
<u>682,530</u>	<u>696,640</u>	المجموع

6. الدائنون و أرصدة دائنة أخرى:

يتمثل الدائنين و الأرصدة الدائنة الأخرى مما يلي:

<u>2014</u>	<u>2015</u>	دائنون:
-	183,969	- أصحاب مشاريع
116,440	96,175	- موردون
29,938	35,549	- موظفين
4,361	4,361	- أخرى
70,612	49,841	دفعات مقدمة - أصحاب المشاريع
81,781	76,502	استبقاءات - مقاولين من الباطن
6,307	6,307	أرباح غير مدفوعة
<u>95,922</u>	<u>177,757</u>	مصاريف مستحقة
<u>405,361</u>	<u>630,461</u>	المجموع

7. المصروفات العمومية والإدارية:

تتمثل المصاريف العمومية والإدارية مما يلي:

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
31,190	23,114	رواتب وأجور
1,270	767	ض. اقتطاعات رواتب
1,507	1,106	بريد، هاتف
2,201	2,102	إيجارات
983	188	قرطاسيه ومطبوعات
4,359	2,433	تعويضات نهاية الصرف من الخدمة
666	320	مياه وكهرباء
215	-	مصاريف عطاءات
2,069	2,363	رسوم ورخص و اشتراكات
1,100	1,700	مصاريف مجلس الادارة
754	754	أتعاب تدقيق
2,048	1,674	مصاريف السيارات
199	243	مواصلات وسفريات
1,383	431	أقساط تأمين
390	26	مصاريف كمبيوتر
155	559	إعلانات
199	239	ضيافة
-	31	مواد ومستلزمات نظافة
825	768	أتعاب و استشارات قانونية
1,484	1,929	عمولات و مصاريف بنكية
1,544	5,112	مشاريع منتهية
<u>23</u>	<u>37</u>	أخرى
<u>54,564</u>	<u>45,896</u>	المجموع

8. التزامات المحتملة:

يوجد على الشركة كما في 30 حزيران 2015 التزامات محتملة والتي تتمثل في كفالة مصرفية (حسن تنفيذ ، صيانة و دفعات مقدمة) صادرة من بنك فلسطين المحدود – فرع نابلس بما مجموعه مبلغ 208,577 دينار أردني يقابلها تأمينات مودعة لدى البنك مبلغ 42,908 دينار أردني لا غير.

9. أعادة التبويب:

لقد جرى إعادة تبويب بعض أرقام المركز المالي لعام 2014 لتتفق مع التبويب المتبع للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015.