



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٥/١٠/٢٩

الرقم: ١٣١/١٩٨

السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين،
السيد مدير عام إدارة الرقابة على الأوراق المالية،
رام الله

الموضوع: الإفصاح عن بيانات الربع الثالث من العام ٢٠١٥

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

أولاً: مجلس الإدارة:-

السيد هاني سليمان عبد الكريم طاهر	رئيس مجلس الإدارة
السيد نديم أسبير مكركر	عضو مجلس الإدارة
الفاضة سبا عمرو اسماعيل عرفات	عضو مجلس إدارة
السيد يزيد ياسين حكمت يعيش	عضو مجلس إدارة
السيد طارق محمود حوسو	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 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).
 - قضية حقوقية.

وتفضلوا بقبول الاحترام

المدير العام
المهندس لطفي الصروان





شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٥/١٠/٢٩

الرقم: ١٣١/١٩٩

السيد احمد عويضة المحترم،

الرئيس التنفيذي

سوق فلسطين للأوراق المالية،

عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

الموضوع: الإفصاح عن بيانات الربع الثالث من العام ٢٠١٥

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

أولاً: مجلس الإدارة:-

رئيس مجلس الإدارة

السيد هاني سليمان عبد الكريم طاهر

عضو مجلس الإدارة

السيد نديم اسبير مكركر

عضو مجلس إدارة

الفاضة سبا عمرو اسماعيل عرفات

عضو مجلس إدارة

السيد يزيد ياسين حكمت يعيش

عضو مجلس إدارة

السيد طارق محمود حوسو

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).
 - قضية حقوقية.

وتفضلوا بقبول الاحترام

المدير العام
المهندس لطفي الصروان



شركة المؤسسه العقاريه العربيه م.ع.م
قائمة المركز المالي
كما في 31 ايلول 2015
بالدينار الاردني

31/12/2014	30/09/2015	الموجودات
مدققه	غير مدققه	موجودات غير متداولة :
389,262	346,309	ممتلكات والآلات ومعدات - بالصافي
1,134	993	موجودات ماليه متاحه للبيع بالقيمه العادله
390,396	347,302	مجموع الموجودات غير المتداوله
3,929	4,240	الموجودات المتداوله
682,530	570,669	مصاريف مدفوعه مقدما
59,080	276,235	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
745,539	851,144	النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,135,935	1,198,446	مجموع الموجودات المتداوله
=====	=====	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
948,890	948,890	راس المال - المدفوع
135,005	135,005	احتياطي اجباري
202,197	182,307	صافي التغير المتراكم في القيمه العادله
(748,716)	(784,667)	ارباح (خسائر) مرحله
537,376	481,535	مجموع حقوق المساهمين
23,183	26,650	مطلوبات غير متداولة
3,118	3,118	مخصص نهايه الخدمه
405,361	569,794	مطلوبات متداولة
31,335	74,021	مخصصات
135,562	43,328	ذمم دائنه ارصده دائنه اخرى
575,376	690,261	شيكات آجله
1,135,935	1,198,446	بنوك دائنه
=====	=====	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 المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
قائمة الدخل
للفترة المنتهية في 30/9/2015
بالدينار الاردني

30/09/2014	31/09/2015	الإيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
89,476	255,887	الإيرادات
66,172	16,153	إيرادات مستحقة / مشاريع تحت التنفيذ
<u>155,648</u>	<u>272,039</u>	مجموع الإيرادات
(150,715)	(251,430)	كلفة الإيرادات
<u>4,933</u>	<u>20,609</u>	الأرباح (الخسائر) التشغيلية
4169	0	إيراد مشاريع منتهية
(85,936)	(4,615)	مصاريف مشاريع منتهية
<u>(81,767)</u>	<u>(4,615)</u>	الأرباح (الخسائر) للمشاريع المنتهية
(78,477)	(65,827)	5 المصروفات العمومية والإدارية
		إيرادات (ومصروفات) أخرى :
3,053	16,904	أرباح (خسارة) بيع ممتلكات والآلات ومعدات
1,408	0	إيرادات متنوعة
(5,174)	0	(خسارة) بيع أوراق ماليه
15,193	(3,022)	فروقات ترجمة عملات اجنبية
<u>14,480</u>	<u>13,882</u>	مجموع الإيرادات (المصروفات) الأخرى
<u>(140,831)</u>	<u>(35,951)</u>	صافي (خسارة) السنة

(0.148)

(0.038)

حصة السهم من ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

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 30 ايلول 2015
 بالدينار الاردني

البيان	راس المال المدفوع	الاحتياطيات اجباري	احتياطي تغير مرحله القيمة العادله	خسائر	مجموع حقوق المساهمين
رصيد 1/1/2015	948,890	135,005	202,197	(748,716)	537,376
ربح (خسارة) الفترة				(35,951)	(35,951)
بنود الدخل الشامل			(19,890)		(19,890)
رصيد 31/3/2015	<u>948,890</u>	<u>135,005</u>	<u>182,307</u>	<u>(784,667)</u>	<u>481,535</u>
رصيد 1/1/2014	948,890	135,005	214,917	(588,387)	710,425
ربح (خسارة) الفترة		0	0	(140,831)	(140,831)
بنود الدخل الشامل			13,770		13,770
رصيد 30/9/2014	<u>948,890</u>	<u>135,005</u>	<u>228,687</u>	<u>(729,218)</u>	<u>583,364</u>

لطفي الصروان
 مدير عام الشركة

هاني الطاهر
 رئيس مجلس الاداره



ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة المؤسسه العقاريه العربيه م.ع.م
بيان التدفقات النقدية
للفترة المنتهيه في 30 ايلول 2015
بالدينار الاردني

30/09/2014	30/09/2015	
غير مدققه	غير مدققه	
(140,831)	(35,951)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
8,908	5,653	صافي (خسارة) الفتره
231,164	111,861	استهلاكات ومخصصات
2,450	(311)	ذمم مدينة وارصده مدينة اخرى
(125,877)	42,686	مصارييف مدفوعه مقدما ومؤجله
(39,919)	164,433	شيكات برسم الدفع
(3,657)	(421)	ذمم دائنة وارصده دائنه اخرى
<u>(67,762)</u>	<u>287,950</u>	مدفوعات تعويضات الخدمه
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
19,517	41,188	بيع (شراء) موجودات ثابتته
<u>16,718</u>	<u>141</u>	موجودات ماليه متوفر للبيع
<u>36,235</u>	<u>41,329</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
13770	(19,890)	صافي التغير في قيمه العادله
(8,633)	(92,234)	بنوك دائنه
(23,289)	0	قرض
(18,152)	(112,124)	صافي التدفقات من عمليات التمويل
(49,679)	<u>217,155</u>	النقص (الزيادة) في النقد
<u>116,306</u>	<u>59,080</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفتره / السنة
<u>66,627</u>	<u>276,235</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفتره / السنة

لطفي الصروان
مدير عام الشركة

هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
الإيضاحات كما في 30/9/2015 بالدينار الاردني

1- الممتلكات والالات والمعدات
بالدينار الاردني

البيان	الكلفه	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم	القيمة الدفترية الصافيه
الاراضي	330,230		0	330,230
اثاث المكتب الرئيسي	39,712	9%	36,731	2,981
السيارات	29,448	10%	23,231	6,217
الحاسب الالي	38,654	20%	38,269	385
الالات والمعدات	19,040	10%	15,760	3,280
العدد والادوات	53,944	10%	53,944	0
الغرف المؤقتة	19,960	10%	16,893	3,067
موجودات الموقع	22,894	30%	22,837	57
موجودات موقع جوال	5,246	30%	5,153	93
السقالات	7,785	10%	7,785	0
المجموع	566,912		220,603	346,309

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

30/09/2014	30/09/2015	
1,498,927	39,449	اصحاب مشاريع
256,624	243,610	استيفاءات
33,936	90,430	موردين
103	103	موظفين
3,993	8,015	سلفيات ضريبة الدخل
170,958	187,667	ضريبة القيمة المضافة
400	400	اخرى
1,006	995	تامينات مسترده
1,965,947	570,669	المجموع

3- نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي :

30/09/2014	30/09/2015	
2,827	189	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك:
2	0	حسابات جارية: دينار
0	241,730	حسابات جارية: دولار
63,798	34,316	تامينات كفالات
66,627	276,235	المجموع



الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى:

4

30/09/2014	31/03/2015	
0	183,969	اصحاب مشاريع
1,401,082	77,912	موردون
14,932	38,600	موظفين
83,057	47,429	دفعات مقدمة - مشاريع
88,471	73,549	استيفاءات مقاولين من الباطن
6,308	6,308	ارباح غير مدفوعه
129,319	137,525	مصاريف مستحقة
3,156	4,502	اخرى
1,726,325	569,794	المجموع

تتمثل الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى مما يلي:-

بيان المصاريف الاداريه والعموميه

5

30/09/2014	30/09/2015	
46,040	39,437	رواتب واجور
2,347	1,347	بريد وهاتف
3,385	3,154	ايجارات
1,136	247	قرطاسية
1,132	1,131	اتعاب تدقيق
2,532	2,866	عمولات وفوائد بنكية
935	768	اتعاب قانونية
186	679	اعلانات
643	307	سفر وتنقلات
417	26	مصاريف كمبيوتر
1,500	1,700	اتعاب ومصاريف مجلس ادارة
879	485	ماء وكهرباء
24	6	مصاريف متفرقه
1,459	569	اقساط تأمين
5,988	3,887	تعويضات صرف الخدمه
2,510	2,047	مصاريف سيارات
266	278	ضيافة
3,557	5,094	رسوم واشتركاكات
3,326	1,766	استهلاكات
215	0	مصاريف عطاءات
0	31	نظافه
78,477	65,827	المجموع

لطفي الصروان
مدير عام الشركة

هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

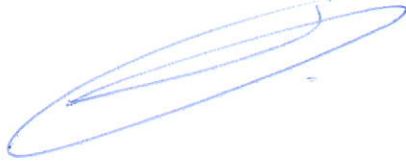
قائمة الدخل الشامل للفترة المنتهية في 30/9/2015
بالدينار الاردني

30/09/2014	30/09/2015	البيان
(140,831)	(35,951)	صافي (خسارة) الفترة
13,770	(19,890)	صافي التغير بالقيمة العادله
(127,061)	(55,841)	الدخل الشامل

بيان ايضاح قائمة الدخل كما في 30/9/2015
بالدينار الاردني

المبلغ	البيان
272039	ايرادات مشروع مركز شرطه عصيره
(251,430)	كلفة الايرادات- مركز شركه عصيره
(4,615)	كلفة مشاريع منتهيه جامعه القدس صيانه

لطفى الصروان
مدير عام الشركه



هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره

