



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٦/٤/٢٠

الرقم: ١٣١/٢٩٩

السيد احمد عويضة المحترم،

الرئيس التنفيذي

سوق فلسطين للأوراق المالية،

عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

تحية وبعد،

يسعدني أن أرفق لكم البيانات المالية للربع الأول للعام ٢٠١٦ وأود أن أبين لكم التالي:-

أولاً: مجلس الإدارة:-

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

السيد هاني سليمان عبد الكريم طاهر

السيد نديم اسبير مكرر

الفاضة سبا عمرو اسماعيل عرفات

السيد يزيد ياسين حكمت يعيش

السيد طارق محمود حوسو

السيدة فلنتينا فايق فهمي بكري

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 سهماً





شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

سادسا :-

- بيع حصة الشركة في قطعة الارض (٤٠/١) حوض (١١) 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



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
 نابلس - فلسطين
 قائمة المركز المالي
 كما في 31 آذار 2016
 بالدينار الاردني

<u>12/31/2015</u>	<u>3/31/2016</u>		<u>الموجودات</u>
مدققة	غير مدققة	ايضاح	موجودات غير متداولة:
347,892	143,753	1	ممتلكات والآلات ومعدات - بالصافي
964	908		موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>348,856</u>	<u>144,661</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة :
5,657	6,821		مصاريف مدفوعه مقدما
512,168	416,092	2	ذمم مدينة وارصده مدينه اخرى
<u>34,527</u>	<u>138,731</u>	3	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>552,352</u>	<u>561,644</u>		مجموع الموجودات المتداولة
901,208	706,305		<u>مجموع الموجودات</u>
=====	=====		
			<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
948,890	948,890		راس المال - المدفوع
135,005	135,005		احتياطي اجباري
220,095	72,347		صافي التغير في القيمة العادلة
<u>(807,541)</u>	<u>(682,474)</u>		ارباح (خسائر) مرحله
<u>496,449</u>	<u>473,768</u>		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
<u>28,841</u>	<u>30,614</u>		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
			مطلوبات متداولة
3,118	3,118		مخصصات
295,035	159,049	4	ذمم دائنه ارصده دائنة اخرى
46,626	16,791		شيكات مؤجله
<u>31,139</u>	<u>22,965</u>		بنوك دائنة
<u>375,918</u>	<u>201,923</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
901,208	706,305		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
=====	=====		

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

لطفى الصروان
 مدير عام الشركة

هاني الطاهر
 رئيس مجلس الإدارة



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
 نابلس - فلسطين
 قائمة الدخل
 للفترة المنتهية في 31/3/2016
 بالدينار الاردني

3/31/2015	3/31/2016	الإيضاح	
غير مدققة	غير مدققة		
175,939	0		الإيرادات
175,939	0		مجموع الإيرادات
(143,758)	0		تكلفة الإيرادات
<u>32,181</u>	<u>0</u>		الأرباح (الخسائر) التشغيلية
0	1,983		إيراد مشاريع منتهية
(3,028)	(817)		مصاريف مشاريع منتهية
<u>(3,028)</u>	<u>1,166</u>		الأرباح (الخسائر) للمشاريع المنتهية
(21,924)	(27,713)	5	المصروفات العمومية والإدارية
			إيرادات (ومصروفات) أخرى :
15,326	153,205		أرباح (خسارة) بيع ممتلكات والآلات ومعدات
0	0		إيرادات متنوعة
0	0		توزيعات أرباح أوراق مالية "اسهم"
0	0		(خسارة) بيع أوراق مالية
2,020	(1,591)		فروقات ترجمة عملات اجنبية
<u>17,346</u>	<u>151,614</u>		مجموع الإيرادات (المصروفات) الأخرى
<u>24,575</u>	<u>125,067</u>		صافي أرباح الفترة

0.026

0.132

حصة السهم من ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

لطفي الصروان
 مدير عام الشركة

هاني الطاهر
 رئيس مجلس الإدارة



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

قائمة الدخل الشامل للفترة المنتهية في 31/3/2016
بالدينار الاردني

البيان	3/31/2016	3/31/2015
صافي ربح الفترة	<u>125,067</u>	<u>24,575</u>
صافي التغير بالقيمة العادلة	<u>(147,748)</u>	<u>-14,732</u>
صافي الدخل الشامل	<u>(22,681)</u>	<u>9,843</u>

لطفي الصروان
مدير عام الشركة

هاني الطاهر
رئيس مجلس الادارة



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
 نابلس - فلسطين
 بيان التغيرات في حقوق المساهمين
 للفترة المنتهية في 31 آذار 2016
 بالدينار الاردني

مجموع حقوق المساهمين	خسائر مرحله	الإحتياطيات		راس المال المدفوع	البيان
		احتياطي تغير القيمة العادله	اجباري		
496,449	(807,541)	220,095	135,005	948,890	رصيد 1/1/2016
125,067	125,067				ربح (خسارة) الفترة
(147,748)		(147,748)			بنود الدخل الشامل
<u>473,768</u>	<u>(682,474)</u>	<u>72,347</u>	<u>135,005</u>	<u>948,890</u>	رصيد 31/3/2016

537,376	(748,716)	202,197	135,005	948,890	رصيد 1/1/2015
24,575	24,575	0	0		ربح (خسارة) الفترة
(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

لطفي الصروان
 مدير عام الشركة

هاني الطاهر
 رئيس مجلس الادارة



ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة المؤسسه العقاريه العربيه م.ع.م

نابلس - فلسطين

بيان التدفقات النقدية

للفترة المنتهيه في 31 آذار 2016

بالدينار الاردنى

3/31/2015

غير مدققه

3/31/2016

غير مدققه

24,575	125,067
1,979	2,512
(127,904)	96,076
(1,538)	(1,164)
(6,464)	(29,835)
18,749	(135,986)
0	0
<u>(90,603)</u>	<u>56,670</u>

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:

صافي ربح الفترة

استهلاكات ومخصصات

ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى

مصاريف مدفوعة مقدما ومؤجلة

شيكات مؤجله

ذمم دائنة وارصده دائنه اخرى

مدفوعات تعويضات الخدمة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

29,348	203,400
56	56
<u>29,404</u>	<u>203,456</u>

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:

صافي استبعاد ممتلكات والالات ومعدات

موجودات مالية متوفر للبيع

صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

(14,732)	(147,748)
60,116	(8,174)
45,384	(155,922)
(15,815)	104,204
<u>59,080</u>	<u>34,527</u>
<u>43,265</u>	<u>138,731</u>

التدفقات النقدية من عمليات التمويل :

صافي التغير في القيمة العادله

بنوك دائنه

صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل

النقص) الزيادة في النقد

نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة / السنة

نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة / السنة

لطفي الصروان
مدير عام الشركة



هاني الطاهر
رئيس مجلس الادارة

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
نابلس - فلسطين
الايضاحات كما في 31/3/2016 بالدينار الاردني

1- الممتلكات والالات والمعدات
التكلفه

رصيد نهاية الفترة	استبعادات	اضافات	رصيد بدايه السنة	صافي ربح الفترة
124,724	203,400		328,124	الاراضي
39,352			39,352	صافي الدخل الشامل
10,712	0		10,712	السيارات
38,654	0		38,654	الحاسب الالي
19,040	0		19,040	الاليات والمعدات
53,944	0		53,944	العدد والادوات
18,952	0		18,952	الغرف المؤقتة
28,140	0		28,140	موجودات الموقع
7,785	0		7,785	السقالات
<u>341,303</u>	<u>203,400</u>		<u>544,703</u>	المجموع

الاستهلاك المتراكم

رصيد نهاية الفترة	استبعادات	اضافات	رصيد بدايه السنة	البيان
36,935	0	168.00	36,767	اثاث المكتب الرئيسي
268	0	268.00	0	السيارات
38,479	0	58.00	38,421	الحاسب الالي
16,028	0	134.00	15,894	الاليات والمعدات
53,944	0	0.00	53,944	صافي ارباح الفترة
16,077	0	96.00	15,981	الغرف المؤقتة
28,035	0	15.00	28,020	موجودات الموقع
7,785	0	0.00	7,785	السقالات
<u>197,550</u>	<u>0</u>	<u>739</u>	<u>196,811</u>	المجموع

143,753

347,892

القيمة الدفترية

لطفي الصروان
مدير عام الشركة



هاني الطاهر
رئيس مجلس الإدارة

2- الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى

تتمثل الذمم المدينة وارصدة مدينة اخرى مما يلي :

3/31/2015	3/31/2016	
1,624,049	226,175	اصحاب مشاريع
276,907	0	استيفاءات
31,495	8,933	موردين
103	103	موظفين
4,281	6,897	سلفيات ضريبة الدخل
174,391	172,650	ضريبة القيمة المضافة
400	400	اخرى
993	934	تامينات مستردة
2,112,619	416,092	المجموع

3- نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي :

3/31/2015	3/31/2016	
936	637	نقد في الصندوق
	70,000	صندوق الشيكات
		نقد لدى البنوك:
28	52,139	حسابات جارية: دينار
	4,415	حجوزات محكمة
42,301	11,540	تامينات كفالات
43,265	138,731	المجموع

4- الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى:

تتمثل الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى مما يلي:-

3/31/2015	3/31/2016	
1,413,915	71,910	موردون
33,860	24,966	موظفين
55,155	8,552	دفعات مقدمة - مشاريع
76,206	8,048	استيفاءات مقاولين من الباطن
6,308	6,308	ارباح غير مدفوعه
3,118	3,118	مخصص ضريبة دخل واخرى
136,350	34,763	مصاريف مستحقة
4,502	4,502	اخرى
1,729,414	162,167	المجموع

لطفي الصروان
مدير عام الشركة



هاني الطاهر
رئيس مجلس الإدارة

5- بيان المصاريف الادارية والعمومية

3/31/2015	3/31/2016	
12,442	18,323	رواتب واجور
416	662	بريد وهاتف
1,051	1,136	ايجارات
122	71	قرطاسية
377	377	اتعاب تدقيق
924	731	عمولات وفوائد بنكية
768	3	اتعاب قانونية
144	19	اعلانات
157	57	سفر وتنقلات
26	441	مصاريف كمبيوتر
1,100	700	اتعاب ومصاريف مجلس ادارة
168	227	ماء وكهرباء
6	0	مصاريف متفرقة
268	72	اقساط تأمين
1,437	1,509	تعويضات صرف الخدمة
651	352	مصاريف سيارات
132	46	ضيافة
1,096	1,758	رسوم واشتراقات
589	739	استهلاكات
33	0	مصاريف اراضي مشاع
18	0	نظافه
0	490	دراسه عطاءات
21,925	27,713	المجموع

لطفي الصروان
مدير عام الشركة



هاني الطاهر
رئيس مجلس الادارة

(Handwritten signature)