



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٦/٨/٢٢

الرقم: ١٣١/٣٧٦

السيد احمد عويضة المحترم،

الرئيس التنفيذي

سوق فلسطين للأوراق المالية،

عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

يسعدني أن أرفق لكم البيانات المالية للنصف 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

السيد هاني سليمان عبد الكريم طاهر

السيد نديم أسبير مكركر

الفاضلة سبا عمرو اسماعيل عرفات

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:-

المحامي عميد مسعود زيدان

رابعاً: مدقق الحسابات:-

الاستشاريون العرب

خامساً: عدد الأسهم:- ٩٤٨٨٩٠ سهماً

سادساً:-

- بيع حصة الشركة في قطعة الارض (٤٠/١) حوض (١١) من أراضي مدينة نابلس
- استقالة عضو مجلس الإدارة السيد يزيد يعيش
- 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: ٠٩ ٢٣٨٤٠٣٠ / ١ فاكس: ٠٩ ٢٣٨٤٠٣٤ مجمع أبو رعد التجاري - شارع عمر بن الخطاب - ص.ب. ١٨١٨ نابلس - فلسطين
Tel.: 09 2384030 / Fax: 09 2384034 - Abu Ra'd Center, Omar Bin Al Khattab St. - P.O.Box : 1818 - Nablus - Palestine

562690304

شركة المؤسسة العقارية العربية

المساهمة العامة المحدودة

نابلس - فلسطين

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

30 حزيران 2016

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

جدول المحتويات

صفحة

-	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
1	قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2016
2	قائمة الدخل والدخل الشامل للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016
4	قائمة التدفقات النقدية للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016
9-5	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

ن س 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 2016 وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للستة أشهر 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.

أساس التحفظ:

لم نستلم تاييدا مباشرا من المستشار القانوني للشركة بما يعزز أية حقوق للشركة أو عليها كما في 30 حزيران 2016.

النتيجة:

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

كما هو ملاحظ من القوائم المالية المرفقة تجاوزت (الخسائر) المتراكمة للشركة ما نسبة 77 بالمائة من رأس مال الشركة المدفوع.

الاستشاريون العرب
محمد خالد عرفات
محاسب قانوني
إجازة رقم 98/121



نابلس في: 16 تموز 2016

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية

كما في 30 حزيران 2016

(بالدينار الأردني)

قائمة أ

31 كانون الأول 2015 مدققة	30 حزيران 2016 غير مدققة	إيضاح	
			الموجودات:
			موجودات غير متداولة:
347,892	143,015	(3)	الممتلكات والألات والمعدات , بالصافي
964	1,049		موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>348,856</u>	<u>144,064</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة:
5,657	4,801		مصاريف مدفوعة مقدما
512,168	418,306	(4)	مدينون وأرصدة مدينة اخرى
34,527	66,995	(5)	نقد في الصندوق ولدى البنك
<u>552,352</u>	<u>490,102</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>901,208</u>	<u>634,166</u>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات:
			حقوق المساهمين:
948,890	948,890		رأس المال-المدفوع
135,005	143,314		احتياطي اجباري
220,095	72,489		صافي التغير في القيمة العادلة
<u>(807,541)</u>	<u>(732,758)</u>		(خسائر) مرحلة - قائمة ج
<u>496,449</u>	<u>431,935</u>		صافي حقوق المساهمين - قائمة ج
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة:
28,841	30,921		مخصص تعويضات نهاية الصرف من الخدمة
			مطلوبات متداولة:
3,118	3,118		مخصصات
295,035	108,541	(6)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
46,626	37,086		شيكات مؤجلة
<u>31,139</u>	<u>22,565</u>		بنوك دائنة
<u>375,918</u>	<u>171,310</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>901,208</u>	<u>634,166</u>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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 2016

(بالدينار الأردني)

قائمة ب

للسنة أشهر المنتهية في 30

حزيران

إيضاح

2015	2016	
غير مدققة	غير مدققة	
203,181	3,208	الإيرادات:
71,989	=	إيرادات المشاريع
275,170	3,208	إيرادات مستحقة (مشاريع تحت التنفيذ)
(246,632)	(11,838)	مجموع الإيرادات
28,538	(8,630)	تكلفة الإيرادات
(45,896)	(59,187)	إجمالي الربح (الخسارة) من المشاريع
(1,177)	(1,477)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	استهلاكات الممتلكات والآلات والمعدات
(9,005)	(820)	الإيرادات و (المصرفوات) الأخرى:
15,326	154,291	أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية
=	(1,085)	فروقات عملة اجنبية
6,321	152,386	أرباح بيع و استبعاد ممتلكات و الآلات ومعدات
(12,214)	83,092	اخرى
(14,788)	(147,606)	مجموع الإيرادات و (المصرفوات) الأخرى
(27,002)	(64,514)	صافي ربح (خسارة) الفترة
<u>0.013</u>	<u>0.088</u>	بنود الدخل الشامل الاخرى للفترة
		صافي التغير بالقيمة العادلة
		صافي الدخل الشامل - للفترة
		حصة السهم من ربح (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 2016
(بالدينار الأردني)

قائمة ج

<u>مجموع حقوق المساهمين</u>	<u>(خسائر) مرحلة</u>	<u>صافي التغير في القيمة العادلة</u>	<u>احتياطي إجباري</u>	<u>رأس المال</u>	
496,449	(807,541)	220,095	135,005	948,890	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
8,309	-	-	8,309	-	احتياطي إجباري
74,783	74,783	-	-	-	ربح الفترة
<u>(147,606)</u>	=	<u>(147,606)</u>	=	=	بنود الدخل الشامل
<u>431,935</u>	<u>(732,758)</u>	<u>72,489</u>	<u>143,314</u>	<u>948,890</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2016 غير مدققة
537,376	(748,716)	202,197	135,005	948,890	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(12,214)	(12,214)	-	-	-	(خسارة) الفترة
<u>(14,788)</u>	=	<u>(14,788)</u>	=	=	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

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 2016

(بالدينار الأردني)

قائمة د

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران

2015	2016
غير مدققة	غير مدققة
(12,214)	83,092
3,610	4,566
(1,406)	856
(14,110)	93,862
225,100	(186,494)
68,415	(9,540)
(208)	(1,009)
<u>269,187</u>	<u>(14,667)</u>
29,349	203,400
113	(85)
<u>29,462</u>	<u>203,315</u>
(14,788)	(147,606)
(51,129)	(8,574)
<u>(65,917)</u>	<u>(156,180)</u>
232,732	32,468
59,080	34,527
<u>291,812</u>	<u>66,995</u>

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:

صافي ربح (خسارة) الفترة

التعديلات:

استهلاكات و مخصصات

التغير في رأس المال العامل:

مصاريف مدفوعة مقدما

مدينون و أرصدة مدينة أخرى

دائنون و أرصدة دائنة أخرى

شيكات مؤجلة

مدفوعات - تعويضات نهاية الصرف من الخدمة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:

صافي استبعاد ممتلكات و الآلات ومعدات

موجودات مالية متوفرة للبيع

صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل:

صافي التغير في القيمة العادلة

بنوك دائنة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل

الزيادة (النقص) في النقد للفترة تتمثل في:

النقد في الصندوق ولدى البنك - بداية الفترة

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 2016

(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. الاتجار 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 للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016 وفقا لمعيار المحاسبة 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 الأول 2015، كذلك فان نتائج نشاط الشركة للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على نتائج نشاط الشركة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2016.

- 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 الممتلكات و الآلات و المعدات:

تظهر الممتلكات و الآلات و المعدات بسعر الكلفة ناقصاً الاستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الاستهلاك لمختلف أصناف الممتلكات و الآلات و المعدات 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	سيارة
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 الاحتياطي الإجباري:

وفقاً لقانون الشركات يتم اقتطاع 10% من الأرباح الصافية سنوياً وتخصص لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة ويجوز زيادة هذه النسبة بقرار من مجلس الإدارة إلى أن تبلغ الاقتطاعات رأس المال وعندئذ يجب وقفها ولا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على الشركاء.

2.8 ترجمة العملات الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني "عملة الأساس" بسعر التحويل السائد بتاريخ العملية، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية في نهاية الفترة الى الدينار الأردني وذلك بسعر التحويل السائد في نهاية الفترة، وأن أرباح (خسائر) التحويل الناتجة عن ذلك يتم إدراجها في قائمة الدخل و الدخل الشامل.

بلغت أسعار صرف العملات الرئيسية التي تتعامل بها الشركة مقابل الدينار الأردني كما في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

2015	2016	
0.706	0.706	دولار أمريكي
0.186	0.182	شيقل إسرائيلي
1.110	0.945	جينة إسترليني
0.784	0.782	يورو أوروبي

3. الممتلكات و الآلات والمعدات:

تتمثل الممتلكات و الآلات والمعدات مما يلي:

رصيد نهاية الفترة	استيعادات	إضافات	رصيد بداية الفترة	التكلفة
124,724	203,400	-	328,124	أرضي
19,040	-	-	19,040	الآلات ومعدات
53,944	-	-	53,944	عدد وأدوات
39,352	-	-	39,352	أثاث ومفروشات
10,712	-	-	10,712	سيارة
38,654	-	-	38,654	أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها
7,785	-	-	7,785	سقالات
28,140	-	-	28,140	موجودات مشاريع
18,952	=	=	18,952	غرف مؤقتة
<u>341,303</u>	<u>203,400</u>	=	<u>544,703</u>	المجاميع
				الاستهلاك المتراكم:
16,162	-	268	15,894	الآلات ومعدات
53,944	-	-	53,944	عدد وأدوات
37,102	-	336	36,766	أثاث ومفروشات
536	-	536	-	سيارات
38,537	-	116	38,421	أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها
7,785	-	-	7,785	سقالات
28,049	-	29	28,020	موجودات مشاريع
16,173	=	192	15,981	غرف مؤقتة
<u>198,288</u>	=	<u>1,477</u>	<u>196,811</u>	المجاميع
<u>143,015</u>			<u>347,892</u>	القيمة الدفترية الصافية

4. مدينون و أرصدة مدينة أخرى:

يتمثل المدينون و أرصدة مدينة أخرى مما يلي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	مدينون:
229,991	219,805	- أصحاب المشاريع
114,824	15,930	- موردين
103	130	- موظفين
159,848	174,040	ضريبة القيمة المضافة
6,072	7,069	سلفيات - ضريبة الدخل
930	932	تأمينات مستردة
400	400	أخرى
<u>512,168</u>	<u>418,306</u>	المجموع

5. نقد في الصندوق ولدى البنك:

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنك مما يلي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	نقد في الصندوق
191	22,883	نقد لدى البنوك :
		حسابات جارية:
-	70	- دينار أردني
22,165	8	- دولار أمريكي
12,171	9,034	تأمينات كفالات مصرفية
=	<u>35,000</u>	صندوق الشيكات الواردة
<u>34,527</u>	<u>66,995</u>	المجموع

6. دائنون و أرصدة دائنة أخرى:

يتمثل الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى مما يلي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	دائنون:
122,604	27,998	- موردين
5,383	5,383	- أصحاب مشاريع
26,200	19,658	- موظفين
8,552	8,552	دفعات مقدمة - أصحاب المشاريع
30,039	6,700	حجوزات/ مقاولين
6,307	6,308	أرباح غير مدفوعة
91,589	29,581	مصاريف مستحقة
4,361	4,361	أخرى
<u>295,035</u>	<u>108,541</u>	المجموع

7. المصروفات العمومية والإدارية:

تتمثل المصاريف العمومية والإدارية مما يلي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
23,114	36,822	رواتب وأجور
767	-	ض. اقتطاعات رواتب
1,106	1,618	هاتف وجوال
2,102	2,272	إيجارات
188	586	قرطاسيه ومطبوعات
2,433	5,702	تعويضات نهاية الخدمة
320	335	مياه وكهرباء
-	985	مصاريف عطاءات
2,363	3,227	رسوم ورخص و اشتراكات
1,700	1,100	مصاريف مجلس الإدارة
754	754	أتعاب تدقيق حسابات
1,674	841	مصاريف السيارات
243	88	مواصلات وسفريات
431	143	أقساط تأمين
26	460	مصاريف كمبيوتر
559	310	إعلانات
239	374	ضيافة
31	74	مواد ومستلزمات نظافة
768	-	أتعاب قانونية
1,929	2,542	عمولات و مصاريف بنكية
5,112	-	مشاريع منتهية
-	578	إجازات
37	376	متفرقة
<u>45,896</u>	<u>59,187</u>	المجموع

8. التزامات المحتملة:

يوجد على الشركة كما في 30 حزيران 2016 التزامات محتملة والتي تتمثل في كفالات مصرفية (حسن تنفيذ ، صيانة و دفعات مقدمة) صادرة من بنك فلسطين – فرع نابلس بما مجموعه ما يعادل مبلغ 60,180 دينار أردني يقابلها تأمينات مودعة لدى البنك مبلغ 9,034 دينار أردني لا غير.