



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٥/٢/٢٦

الرقم: ١٣١/١٩

السيد احمد عويضة المحترم،

الرئيس التنفيذي

سوق فلسطين للأوراق المالية،

عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

تحية وبعد،

يسعدني أن أرفق لكم البيانات المالية الأولية للعام ٢٠١٤ 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 اسبير مكركر

الفاضة سبا عمرو اسماعيل عرفات

السيد يزيد ياسين حكمت يعيش

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 الامريكية - المحامي عميد مسعود زيدان

رابعاً: مدقق الحسابات:-

الاستشاريون العرب

خامساً: عدد الأسهم:- ٩٤٨٨٩٠ سهماً

سادساً:-

● لم يحصل أي تغيير جوهري خلال العام ٢٠١٤ من شأنها التأثير على المركز المالي للشركة.

● قضايا مرفوعة على الشركة من الغير.

○ قضية حقوقية (أتعاب موظف)

○ قضية حقوقية (ادعاء بكفالة غير موثق)



هاتف: ١ / ٢٣٨٤٠٣٠ / ٠٩ فاكس: ٢٣٨٤٠٣٤ / ٠٩ 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



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

كما ونفيدكم علما بالاتي:-

- ١- الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي في النصف الأول من شهر نيسان ٢٠١٥
- ٢- سيتم نشر وتوزيع دعوة وتقرير سنوي لكل مساهم عبر البريد أو باليد كما وسيتم وضع التقرير السنوي في مكاتب الشركة في نابلس ولدى شركات الوساطة لاطلاع الجمهور عليه.
- ٣- موعد عقد اجتماع الهيئة العامة العادي في النصف الأول من شهر نيسان ٢٠١٥
- ٤- سوف نقوم بتزويدكم بعدد النسخ المطلوبة من التقرير السنوي حال انجازه من الطباعة.

وتفضلوا بقبول الاحترام

المدير العام
المهندس لطفى الصروان



ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة المؤسسه العقاريه العربيه المساهمه العامه
القطاع:	خدمات
رمز تداولها:	ARE
رقم ISIN:	ps5001111861
تاريخ التسجيل:	1997
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	١٠٠٠٠٠٠
رأس المال المكتتب به:	١٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع:	٩٤٨٨٩٠
رئيس مجلس الإدارة:	هاني سليمان عبد الكريم طاهر
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	المهندس لطفي فايز الصروان المدير العام
اسم المدقق الداخلي للشركة:	-----
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	الاستشاريون العرب
مركز الشركة:	نابلس
رقم الهاتف:	٠٩-٢٣٨٤٠٣٠
البريد الإلكتروني:	info@are.ps

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	في النصف الأول من شهر نيسان ٢٠١٥
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	سيتم نشر وتوزيع دعوة وتقرير سنوي لكل مساهم عبر البريد أو باليد كما وسيتم وضع التقرير السنوي في مكاتب الشركة في نابلس ولدى شركات الوساطة لاطلاع الجمهور عليه.
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	في النصف الأول من شهر نيسان ٢٠١٥

نصت الفقرة (أ) من المادة (٣) من تعليمات الإفصاح لسنة ٢٠٠٦ والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤ على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."
٧



العملة: دينار أردني		ثالثا: النتائج الأوتية المقارنة
٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	البند
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢٨٨٣٧٤٥	٢٤١٢٦١٤	(١) مجموع الموجودات
٥٦٥١٠٣	٣٩٠٣٩٦	أ- موجودات غير متداولة
٢٣١٨٦٤٢	٢٠٢٢٢١٨	ب- موجودات متداولة
٢١٧٣٣٢٠	١٩٠٠٧٤٥	(٢) مجموع المطلوبات
٣٠٩٢٢	٢٣١٨٣	أ- مطلوبات غير متداولة
٢١٤٢٣٩٨	١٨٧٧٥٦٢	ب- مطلوبات متداولة
-----	-----	ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
-----	-----	ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
٧١٠٤٢٥	٥٣٧٣٧٦	(٣) مجموع حقوق الملكية
٧١٠٤٢٥	٥٣٧٣٧٦	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
-----	-----	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
(١٧٠٠٩٠)	(٦٦٢٨٢)	(٤) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
(٣٢١٧٥٥)	(١٦٠٣٢٩)	(٥) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-----	-----	(٦) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
(٣٢١٧٥٥)	(١٦٠٣٢٩)	(٧) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
-----	-----	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
-----	-----	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
		(٨) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
		(٩) إجمالي الدخل الشامل (8+7)
(٢٨٣٨٢٩)	(١٧٣٠٤٩)	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
٣٧٩٢٦	(١٢٧٢٠)	ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(١٠) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ^١ :

المهندس لطفي فايز الصروان

المدير العام



٢٠١٥ / ٢ / ٢٦

هاني سليمان الطاهر

رئيس مجلس الإدارة

^١ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون اول 2014
بالدينار الاردني

31/12/2013	31/12/2014	الموجودات
مدققة	غير مدققة	موجودات غير متداولة :
501,534	389,262	ممتلكات والآلات ومعدات - بالصافي
63,569	1,134	موجودات ماليه متاحه للبيع بالقيمة العادله
565,103	390,396	مجموع الموجودات غير المتداوله
5,226	3,929	الموجودات المتداوله
2,197,110	1,984,716	مصاريف مدفوعه مقدما
116,306	59,080	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
2,318,642	2,047,725	النقد في الصندوق ولدى البنوك
2,883,745	2,438,121	مجموع الموجودات المتداولة
=====	=====	<u>مجموع الموجودات</u>
		<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
		<u>حقوق الملكية</u>
948,890	948,890	راس المال المدفوع
135,005	135,005	احتياطي اجباري
214,917	202,197	صافي التغير المتراكم في القيمة العادله
(588,387)	(748,716)	(خسائر) مدوره
710,425	537,376	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
30,922	23,183	مخصص نهاية الخدمة
		مطلوبات متداولة
1,769,362	1,710,666	ذمم دائنه ارصده دائنه اخرى
23,289	0	قرض
178,970	31,335	شيكات برسم الدفع
170,777	135,561	بنوك دائنه
2,142,398	1,877,562	مجموع المطلوبات المتداولة
2,883,745	2,438,121	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

لطفي الصروان
مدير عام الشركة

هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره



Handwritten signature of Hani Taha.

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في 31/12/2014
بالدينار الاردني

31/12/2013	31/12/2014	الايضاح	
مدققة	غير مدققة		
1,575,665	224,594		الايردات
1,575,665	224,594		مجموع الايرادات
(1,745,755)	(217,049)		كلفة الايرادات
(170,090)	7,545		الارباح (الخسائر) التشغيليه
0	16,451		ايراد مشاريع منتهيه
0	(90,278)		مصاريف مشاريع منتهيه
0	(73,827)		الارباح (الخسائر) للمشاريع المنتهيه
(124,014)	(108,137)	5	المصروفات العمومية والادارية
			ايرادات (ومصروفات) اخرى :
(650)	16,304		ارباح (خسارة) بيع ممتلكات والالات ومعدات
1,384	2,157		ايرادات متنوعه
3,901	0		توزيعات ارباح اوراق مالية "اسهم"
(27,797)	(19,612)		(خسارة) بيع اوراق ماليه
(4,489)	15,241		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(27,651)	14,090		مجموع الايرادات (المصروفات) الاخرى
(321,755)	(160,329)		صافي (خسارة) السنة

(0.339)

(0.169)

حصه السهم من ربح الفترة

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 الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2014
بالدينار الاردني

31/12/2013	31/12/2014	البيان
(321,755)	(160,329)	صافي (خسارة) السنه
37,926	(12,720)	صافي التغير بالقيمة العادله
(283,829)	(173,049)	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
 للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2014
 بالدينار الاردني

البيان	راس المال المدفوع	الاحتياطيات اجباري	احتياطي تغير مرحله القيمة العادله	خسائر	مجموع حقوق المساهمين
رصيد 1/1/2014	948,890	135,005	214,917	(588,387)	710,425
ربح (خسارة) الفتره				(160,329)	(160,329)
بنود الدخل الشامل			(12,720)		(12,720)
رصيد 31/12/2014	<u>948,890</u>	<u>135,005</u>	<u>202,197</u>	<u>(748,716)</u>	<u>537,376</u>
رصيد 1/1/2013	948,890	135,005	176,991	(266,633)	994,253
ربح (خسارة) الفتره		0	0	(321,755)	(321,755)
بنود الدخل الشامل			37,926		37,926
تعديلات سنوات سابقه				0	0
رصيد 31/12/2013	<u>948,890</u>	<u>135,005</u>	<u>214,917</u>	<u>(588,388)</u>	<u>710,424</u>

لطفي الصروان
 مدير عام الشركة



هاني الطاهر
 رئيس مجلس الاداره

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014
بالدينار الاردني

31/12/2013	31/12/2014	
مدققه	غير مدققه	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
(321,755)	(160,329)	صافي (خسارة) السنة
16,939	12,231	استهلاكات ومخصصات
25,086	0	خسائر اسهم
650	0	ارباح (خسارة) بيع موجودات
0	0	تامينات كفالات
(178,914)	212,394	نم مدينة وارصدة مدينة اخرى
3,178	1,297	مصارييف مدفوعة مقدما ومؤجلة
48,516	(147,635)	شيكات برسم الدفع
330,619	(58,696)	نم دائنة وارصده دائنه اخرى
(3,325)	(15,066)	مدفوعات تعويضات الخدمه
<u>(79,006)</u>	<u>(155,804)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(4,078)	107,366	بيع (شراء) موجودات ثابتة
9,936	62,435	موجودات ماليه متوفر للبيع
<u>5,858</u>	<u>169,801</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
0	(12,720)	صافي التغير في القيمة العادله
244	(35,214)	بنوك دائنه
16,473	(23,289)	قرض
16,717	(71,223)	صافي التدفقات من عمليات التمويل
(56,431)	(57,226)	النقص (الزيادة) في النقد
<u>172,737</u>	<u>116,306</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة / السنة
<u>116,306</u>	<u>59,080</u>	نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة / السنة

لطفي الصروان
مدير عام الشركة



هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره

(Signature)

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م
الايضاحات كما في 31/12/2014 بالدينار الاردني

1- الممتلكات والالات والمعدات
بالدينار الاردني

البيان	الكلفه	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم	القيمة الدفترية الصافية
الاراضي	371,418		0	371,418
اثاث المكتب الرئيسي	39,712	9%	36,200	3,512
السيارات	29,448	10%	23,231	6,217
الحاسب الالي	38,654	20%	37,814	840
الالبيات والمعدات	19,040	10%	15,358	3,682
العدد والادوات	53,944	10%	53,944	0
الغرف المؤقتة	19,960	10%	16,606	3,354
موجودات الموقع	22,894	30%	22,837	57
موجودات موقع جوال	5,246	30%	5,063	183
السقالات	7,785	10%	7,785	0
المجموع	608,100		218,838	389,262

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

31/12/2013	31/12/2014	
1,591,006	1,521,600	اصحاب مشاريع
411,032	262,250	استيفاءات
27,750	29,447	موردين
868	103	موظفين
2,765	4,962	سلفيات ضريبة الدخل
161,266	164,958	ضريبة القيمة المضافة
1,407	400	اخرى
1,016	996	تامينات مسترده
2,197,110	1,984,716	المجموع

3 نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي :

31/12/2013	31/12/2014	
1,597	927	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك:
-	3	حسابات جارية: دينار
114,709	58,150	تامينات كفالات
116,306	59,080.000	المجموع



4 الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى:

31/12/2013	31/12/2014	تتمثل الذمم الدائنة وارصده دائنه اخرى مما يلي:-
1,334,467	1,418,766	موردون
8,221	29,798	موظفين
87,668	70,612	دفعات مقدمة - مشاريع
103,295	81,781	استيفاءات مقاولين من الباطن
6,308	6,308	ارباح غير مدفوعه
3,118	3,118	مخصص ضريبية دخل واخرى
225,539	95,922	مصاريف مستحقة
746	4,361	اخرى
1,769,362	1,710,666	المجموع

5 بيان المصاريف الاداريه والعموميه


31/12/2013	31/12/2014	بيان المصاريف الاداريه والعموميه
66,305	59,164	رواتب واجور
2,977	3,453	بريد وهاتف
4,638	4,572	ايجارات
1,736	1,191	قرطاسية
2,000	1,509	اتعاب تدقيق
1,836	3,442	عمولات وفوائد بنكية
2,650	935	اتعاب قانونية
232	265	اعلانات
619	834	سفر وتنقلات
483	536	مصاريف كمبيوتر
2,200	1,900	اتعاب ومصاريف مجلس ادارة
1,082	1,011	ماء وكهرباء
85	23	مصاريف متفرقه
5,450	1,653	اقساط تامين
9,782	10,591	تعويضات صرف الخدمه
6,984	3,050	مصاريف سيارات
518	319	ضيافة
6,320	4,546	رسوم واشتراكات
4,510	4,206	استهلاكات
1,563	215	مصاريف عطاءات
665	4,542	اجازات
1,011	0	صيانة مشاريع منتهيته
368	180	نظافه
124,014	108,137	المجموع

لطفي الصروان
مدير عام الشركة

هاني الطاهر
رئيس مجلس الاداره



الايضاحات

٢٠١٤/٢/٢٦	تاريخ الافصاح	الختم والتوقيع 	شركة المؤسسه العقاريه العربيه	اسم الشركة
اوليه سنويه ٢٠١٤	دورة الافصاح		ARE	رمز الشركة
٢٠١٤	السنة المالية		J.D	العملة

	الحساب	المجموعة الرئيسية للحساب
بيع اسهم شركة باديكو ٢٠٠٠٠ سهم	١٢٠١٠٤٠٠	١٢٠١٠٠٠٠
بيع اسهم الشركه العربيه للفنادق ٥٠٢٠٧ سهم	١٢٠١٠٢٠٠	١٢٠١٠٠٠٠
بيع قطعه ارض الناقوره - دير شرف قطعه ١٠ حوض ١٠	١٣٠١١٠٠٠	١٣٠٠٠٠٠٠
بيع قطعه ارض رفيديا مشاع قطعه رقم ١١٨ حوض ٩	١٣٠٢٠٠١١	١٣٠٠٠٠٠٠
بيع قطعه ارض رفيديا مشاع قطعه رقم ١٩ حوض ١	١٣٠٢٠٠٠١	١٣٠٠٠٠٠٠
بيع قطعه ارض رفيديا مشاع قطعه رقم ٤٠ حوض ٩	١٣٠٢٠٠٠٤	١٣٠٠٠٠٠٠