



شركة المؤسسة العقارية العربية

The Arab Real Estate Est. Co. Ltd.

التاريخ: ٢٠١٧/٢/١٥

الرقم: ١٣١/٣٥

السيد احمد عويضة المحترم،

الرئيس التنفيذي

سوق فلسطين للأوراق المالية،

عمارة ترست - نابلس / فاكس ٢٣٩٠٩٩٨

يسعدني أن أرفق لكم البيانات المالية الأولية 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 اسبير مكركر

الفاضة 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 تامر ابو عيشة والمحامي عميد 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)



هاتف: ٠٩ ٢٣٨٤٠٣٠ / ١ فاكس: ٠٩ ٢٣٨٤٠٣٤ 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 ٢٠١٧
- ٢- سيتم نشر وتوزيع دعوة وتقرير سنوي لكل مساهم عبر البريد أو باليد كما سيتم 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 ٢٠١٧
- ٤- سوف نقوم بتزويدكم بعدد النسخ المطلوبة من التقرير السنوي حال انجازه من الطباعة.

وتفضلوا بقبول الاحترام

المدير العام
المهندس لطفي 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:	الخدمات
رمز تداولها:	ARE
رقم ISIN:	ps5001111861
تاريخ التسجيل:	1997
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	1000000
رأس المال المكتتب به:	1000000
رأس المال المدفوع:	948890
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:	09-2384030
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 2017
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	سيتم نشر وتوزيع دعوة وتقرير سنوي لكل مساهم عبر البريد أو باليد كما سيتم 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 2017

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."



العملة: دينار أردني		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2015/12/31	2016/12/31	البند
(مدققة)	(غير مدققة)	
901,208	735,774	(1) مجموع الموجودات
348,856	142,645	أ - موجودات غير متداولة
552,352	593,129	ب - موجودات متداولة
404,759	372,523	(2) مجموع المطلوبات
28,841	34,541	أ - مطلوبات غير متداولة
375,918	337,982	ب - مطلوبات متداولة
-----	-----	ت - حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
-----	-----	ث - حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
496,449	363,251	(3) مجموع حقوق الملكية
496,449	363,251	أ - حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
-----	-----	ب - حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
(65,641)	(42,145)	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
(58,825)	14,351	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-----	-----	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
(58,825)	14,351	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
-----	-----	أ - حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
-----	-----	ب - حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
(17,898)	(147,549)	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(40,927)	(133,198)	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
		أ - حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب - حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :

المهندس لطفي فايز الصنوبران

المدير العام

التاريخ:

2017 / 2 / 15

هاني سليمان الطاهر

رئيس مجلس الإدارة

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النموذج الأرقام والنسب المئوية الواردة في الجدول المرفق في الشركة المالية.

الطابق الرابع - عمارة ترست، شارع عماد الدين، نابلس

ص.ب 128، نابلس، فلسطين

هاتف: +970 9 2390999

فاكس: +970 9 2390998

شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	إيضاح	الموجودات:
دينار أردني	دينار أردني		موجودات غير متداولة
347,892	141,539	(1)	ممتلكات و الآلات ومعدات، بالصافي
964	1,106	(2)	موجودات مالية متوفرة للبيع
348,856	142,645		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة:
5,657	13,384		مصاريف مدفوعة مقدما
512,168	557,254	(3)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
34,527	22,491	(4)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
552,352	593,129		مجموع الموجودات المتداولة
901,208	735,774		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
948,890	948,890		رأس المال المدفوع
135,005	135,005		احتياطي إجباري
220,095	72,546		صافي التغير في القيمة العادلة
(807,541)	(793,190)		(خسائر) مرحلة
496,449	363,251		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات غير متداولة
28,841	34,541		مخصص تعويضات نهاية الخدمة
			مطلوبات متداولة
3,118	3,118		مخصصات
295,035	108,508	(5)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
46,626	17,576		شيكات مؤجلة
31,139	208,780		بنوك دائنة
375,918	337,982		مجموع المطلوبات المتداولة
901,208	735,774		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
196,038	178,947	(6)	إيرادات المشاريع، بالصافي
(261,679)	(221,092)	(7)	تكلفة الإيرادات
(65,641)	(42,145)		إجمالي (الخسارة)
(95,736)	(105,767)	(8)	مصاريف عمومية وإدارية
			الإيرادات و (المصروفات) الأخرى
152,102	153,116		أرباح بيع ممتلكات وآلات و معدات
(6,028)	9,147		فروقات عملة أجنبية
6,428	=		أخرى
102,552	163,263		مجموع الإيرادات و (المصروفات) الأخرى
(58,825)	14,351		صافي ربح (خسارة) - السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
17,898	(147,549)		صافي التغير بالقيمة العادلة
(40,927)	(133,198)		صافي الدخل الشامل
(0.062)	0.015		حصة السهم من ربح (خسارة) السنة - قبل بنود الدخل الشامل

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي



شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2016

مجموع حقوق المساهمين	(خسائر) مرحلة	صافي التغير في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
496,449	(807,541)	220,095	135,005	948,890	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
(147,549)	-	(147,549)	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة
14,351	14,351	=	=	=	ربح السنة
363,251	(793,190)	72,546	135,005	948,890	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
537,376	(748,716)	202,197	135,005	948,890	رصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(58,825)	(58,825)	-	-	-	(خسارة) السنة
17,898	=	17,898	=	=	بنود الدخل الشامل
496,449	(807,541)	220,095	135,005	948,890	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي




شركة المؤسسة العقارية العربية م.ع.م

نابلس - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2016

2015	2016	
(58,825)	14,351	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
		صافي ربح (خسارة) - السنة
2,354	2,953	التعديلات:
6,554	7,924	استهلاكات
		مخصصات
		التغير في بنود رأس المال العامل:
(1,728)	(7,727)	مصاريف مدفوعة مقدما
1,472,548	(46,086)	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
(1,412,512)	(185,527)	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
15,291	(29,050)	شيكات مؤجلة
(896)	(2,224)	مدفوعات - تعويضات نهاية الخدمة
<u>22,786</u>	<u>(245,386)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(102,110)	-	شراء وإعادة تقييم ممتلكات و الآلات ومعدات
141,126	203,400	صافي استبعاد ممتلكات و الآلات ومعدات
170	(142)	موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>39,186</u>	<u>203,258</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
17,898	(147,549)	صافي التغير في القيمة العادلة
(104,423)	177,641	بنوك دائنة
<u>(86,525)</u>	<u>30,092</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
<u>(24,553)</u>	<u>(12,036)</u>	(النقص) في النقد
59,080	34,527	النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
<u>34,527</u>	<u>22,491</u>	النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام



المدير المالي

1. الممتلكات و الآلات والمعدات، بالصافي:

التكلفة:	رصيد بداية السنة	إضافات/ إعادة تقييم	استيعادات	رصيد نهاية السنة
أراضي	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	328,124	-	203,400	124,724
الآلات ومعدات	19,040	-	-	19,040
عدد و أدوات	53,944	-	-	53,944
أثاث ومفروشات	39,352	-	-	39,352
سيارات	10,712	-	-	10,712
أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها	38,654	-	-	38,654
سقالات	7,785	-	-	7,785
موجودات مواقع	28,140	-	-	28,140
غرف مؤقتة	18,952	-	-	18,952
المجاميع	544,703	=	203,400	341,303
الاستهلاك المتراكم:				
الآلات ومعدات	15,894	536	-	16,430
عدد و أدوات	53,944	-	-	53,944
أثاث ومفروشات	36,766	673	-	37,439
سيارات	-	1,071	-	1,071
أجهزة كمبيوتر وبرامج وملحقاتها	38,421	231	-	38,652
سقالات	7,785	-	-	7,785
موجودات مواقع	28,020	58	-	28,078
غرف مؤقتة	15,981	384	-	16,365
المجاميع	196,811	2,953	=	199,764
القيمة الدفترية الصافية	347,892			141,539

2. موجودات مالية متاحة للبيع:

يمثل هذا البند استثمارات الشركة في أسهم شركات مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية حيث تظهر بالقيمة العادلة و يرحل الفرق إلى حقوق الملكية ضمن صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة.

3. مدينون و أرصدة مدينة أخرى:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
49,475	76,126	مدينون:
114,824	35,665	- أصحاب المشاريع
-	15,243	- موردين - تجاريون و خدمات
103	103	- حجوزات - أصحاب المشاريع
159,848	181,880	- موظفين
6,072	7,951	ضريبة القيمة المضافة
-	58,140	سلفيات - ضريبة الدخل
930	932	إيرادات مستحقة
180,916	181,214	تأمينات مستردة
512,168	557,254	أخرى
		المجموع

4. النقد في الصندوق ولدى البنوك:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
191	193	نقد في الصندوق
-	9	نقد لدى البنوك :
22,165	360	حسابات جارية:
12,171	21,929	- دينار أردني
34,527	22,491	- دولار أمريكي
		تأمينات كفالات مصرفية
		المجموع



5. الدائنون و أرصدة دائنة أخرى:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
122,604	38,287	دائنون:
5,383	-	- موردين
26,200	26,323	- أصحاب مشاريع
8,552	8,552	- موظفين
30,039	7,092	دفعات مقدمة - أصحاب المشاريع
6,307	6,307	حجوزات/ مقاولين
91,589	17,491	أرباح غير مدفوعة
4,361	4,456	مصاريف مستحقة
<u>295,035</u>	<u>108,508</u>	أخرى
		المجموع

6. إيرادات المشاريع, بالصافي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
-	189,992	مشروع مدارس بكالوريا الرواد
282,784	(11,773)	مشروع مركز شرطة عصيرة الشمالية
(86,746)	-	مشروع جامعة القدس المفتوحة
=	728	إيرادات مشاريع منتهية
<u>196,038</u>	<u>178,947</u>	المجموع

7. تكلفة الإيرادات، بالصافي:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
-	222,150	مشروع مدارس بكالوريا الرواد
258,756	1,324	مركز شرطة عصيرة الشمالية
7,447	296	جامعة القدس المفتوحة
(1,951)	232	ضاحية الريحان
(182)	-	مقاطعة طولكرم
<u>(2,391)</u>	<u>(2,910)</u>	صيانة - مشاريع منتهية
<u>261,679</u>	<u>221,092</u>	المجموع



8. المصروفات العمومية والإدارية:

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
55,881	65,219	رواتب وأجور
2,724	2,637	هاتف وجوال
4,559	4,639	إيجارات
305	701	قرطاسيه ومطبوعات
6,554	9,361	تعويضات نهاية الخدمة
620	771	مياه وكهرباء
-	897	مصاريف عطاءات
6,410	4,950	رسوم ورخص و اشتراكات
2,000	1,800	مصاريف مجلس الإدارة
1,509	1,509	أتعاب تدقيق حسابات
2,404	1,652	مصاريف السيارات
368	120	مواصلات وسفريات
760	277	أقساط تأمين
566	601	مصاريف كمبيوتر
756	415	إعلانات
326	548	ضيافة
31	575	مواد ومستلزمات نظافة
1,592	(168)	أتعاب قانونية
3,570	2,911	عمولات و مصاريف بنكية
2,355	2,953	الاستهلاكات
-	1,808	إجازات
<u>2,446</u>	<u>1,591</u>	متفرقة
<u>95,736</u>	<u>105,767</u>	المجموع

