

التاريخ : 30.10.2017
المرجع : م.هـ/320/2017

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2017
لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الثالث، كما تم تعبئة هذه البيانات على الإفصاح الإلكتروني بموجب آخر نسخة مرسلة منكم. وعملاً بأحكام المادة (38) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

التاريخ : 30.10.2017

الرقم : م.هـ/321/2017

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع: إفصاح الربع الثالث لعام 2017

لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الثالث، كما تم تعبئة هذه البيانات على الإفصاح الإلكتروني بموجب آخر نسخة مرسله منكم. وعملاً بأحكام المادة (38) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

1. اعضاء مجلس الإدارة: لم يطرأ تغيير عليهم وهم:

- السيد عوني موسى الساكت
- السيد مهند اكرم جراب
- السيد الياس جورج الياس بدور
- السيد نبيل جورج الصفدي
- السيد منذر أبو عوض
- السيد وليد نجيب الاحمد
- السيد أسامة ماضي
- شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية
- السيد يوسف أسعد رضوان
- ممثل عن شركة تطوير العقارات/رئيس مجلس ادارة
- ممثل عن شركة بنك القدس
- ممثل عن شركة تطوير العقارات
- ممثل عن البنك الاستثماري
- ممثل عن شركة الشرق العربي
- عضو/ المدير العام - نائب رئيس مجلس الإدارة
- ممثل عن شركة ايوان للاعمار
- عضو
- عضو

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

- المدير العام
- المهندس وليد الاحمد
- مدير دائرة التطوير العقاري والدائرة المالية
- السيد حسام الطاهر

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا.

4. عدد الأسهم المصدرة : عشرة ملايين سهم بقيمة اسمية 1 \$/سهم.

5. لم يطرأ أية قضايا جوهرية من الممكن ان تؤثر على سعر السهم في الربع الثالث

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)
رام الله - فلسطين

القوائم المالية المرحلية للفترة المالية
المنتهية في 30 أيلول 2017


Handwritten signature and date in blue ink, including the date 2017/9/30.

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدوده)
رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

- 2-1 - قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2017 - قائمة أ
- 3 - قائمة الدخل والدخل الشامل للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017 - قائمة ب
- 4 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017 قائمة ج
- 5 - قائمة التدفقات النقدية المنتهية في 30 أيلول 2017 للفترة - قائمة د

(شركة مساهمه عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2017 - قائمة أ

	<u>30 ايلول</u> <u>2017</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2016</u> دولار أمريكي
<u>الموجودات</u>		
<u>الموجودات المتداولة</u>		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	357,222	30,894
مدينون مختلفون	483,755	602,954
ذمم وحسابات مدينة أخرى	605,819	702,603
أوراق مالية بلقيمة العادلة	1,404,241	1,120,409
	-----	-----
مجموع الموجودات المتداولة	2,851,037	2,456,860
	-----	-----
<u>موجودات غير متداولة</u>		
استثمارات عقاريه متحفظ بها لغرض البيع	4,832,906	4,829,930
ممتلكات ومعدات - بالصافي	21,898	25,721
مشروع برج صلاح الدين		-
استثمارات في مشروع مشترك	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	3,748,551	3,448,729
	-----	-----
مجموع الموجودات غير المتداولة	9,099,249	8,800,274
	-----	-----
مجموع الموجودات	11,950,286	11,257,134
	=====	=====

المصدق لإدراخي

المدير العام / نائب رئيس
مجلس الإدارة

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2017 - قائمة أ

	<u>30 ايلول</u> <u>2017</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2016</u> دولار أمريكي
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	68,657	281,375
بنوك دائنة	221,995	215,012
قروض بنكية قصيرة الأجل	579,524	343,008
دائنون مختلفون	497,183	499,863
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	2,125,230	1,882,472
	-----	-----
مجموع المطلوبات المتداولة	3,492,589	3,221,730
	=====	=====
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
قروض بنكية - طويلة الأجل	224,369	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	354,196	337,828
	-----	-----
مجموع المطلوبات غير المتداولة	578,565	337,828
	-----	-----
مجموع المطلوبات	4,071,154	3,559,558
	=====	=====
<u>حقوق الملكية</u>		
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10%	173,362	173,362
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	231,986	(165,758)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,598,689	1,594,600
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(4,124,905)	(3,904,628)
	-----	-----
صافي حقوق الملكية	7,879,132	7,697,576
	-----	-----
	11,950,286	11,257,134
	=====	=====

المصدق المدقق

30/09/2017

المدير العام / نائب رئيس
مجلس الادارة

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة الدخل والدخل الشامل
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017 - قائمة ب

	<u>30 أيلول</u> <u>2017</u> دولار أمريكي	<u>30 أيلول</u> <u>2016</u> دولار أمريكي
activity income	164,445	121,977
activity cost	(70,257)	(149,478)
(loss) gross incom	94,188	(27,501)
(خسائر) إيرادات أخرى	50,088	-
(خسائر) فروق العملة	(4,642)	12,409
مجموع الارباح من التشغيل	139,634	(15,092)
<u>المصاريف</u>		
استهلاك ممتلكات ومعدات	(3,942)	(7,183)
مصاريف إدارية وعمومية	(342,668)	(302,185)
مصاريف تمويل	(13,301)	(27,264)
خسائر بيع موجودات مالية	-	(219,315)
مصاريف أخرى	-	(215,967)
مجموع المصاريف	(359,911)	(771,914)
صافي (خسارة) السنة	(220,277)	(787,006)
<u>الدخل الشامل</u>		
صافي (الخسارة) الفترة	(220,277)	(787,006)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	397,744	85,805
صافي الدخل (الخسارة) الدخل الشامل	177,467	(701,201)

المجلس الإداري

30/09/2017

المدير العام / نائب رئيس
 مجلس الإدارة



شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
رام الله - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017 - قائمة ج

	المجموع دولار أمريكي	خسائر متراكمة دولار أمريكي	التغير في استثمارات عقارية دولار أمريكي	التغير موجودات مالية دولار أمريكي	احتياطي إيجاري دولار أمريكي	رأس المال دولار أمريكي
30 أيلول 2017						
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	7,697,576	(3,904,628)	1,594,600	(165,758)	173,362	10,000,000
صافي خسارة السنة	(220,277)	(220,277)	-	-	-	-
التغير في القيمة العادلة	397,744	-	-	397,744	-	-
التغير في القيمة العادلة - عقاريه	4,089	-	4,089	-	-	-
الرصيد كما في 30 أيلول 2017	7,879,132	(4,124,905)	1,598,689	231,986	173,362	10,000,000
30 أيلول 2016						
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	8,556,210	(2,960,343)	1,594,600	(251,409)	173,362	10,000,000
صافي خسارة السنة	(787,006)	(787,006)	-	-	-	-
التغير في القيمة العادلة	85,805	-	-	85,805	-	-
الرصيد كما في 30 أيلول 2016	7,855,009	(3,747,349)	1,594,600	(165,604)	173,362	10,000,000

المدير

المدير العام / نائب رئيس
مجلس الادارة

المدير العام / نائب رئيس
مجلس الادارة

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في 30
أيلول 2017 - قائمة د

القائمة	30 أيلول 2017 دولار أمريكي	30 أيلول 2016 دولار أمريكي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة	(220,277)	(787,006)
تعديلات :		
صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي		
المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	3,942	7,183
مخصصات مختلفة	16,368	(3,934)
صافي اعادة تقييم استثمار	-	(9,539)
خسارة بيع موجودات مالية	-	219,315
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	397,744	85,805
التغير في القيمة العادلة - استثمارات عقارية	-	-
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	119,199	134,636
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	96,784	280,921
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(212,718)	(211,602)
(النقص) في داننون مختلفون	(2,680)	(14,241)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	242,758	(277,407)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	441,120	(575,869)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق ماليه	(283,832)	(132,388)
صافي الحركة على ممتلكات والآلات	(119)	1,121
المتحصل من بيع موجودات مالية واستثمارات	-	2,038,727
صافي الحركة على استثمارات العقارية	1,113	(355,189)
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(299,822)	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	(582,660)	1,552,271
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	6,983	(576,300)
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	460,885	(349,415)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	467,868	(925,715)
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	326,328	50,687
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	30,894	111,114
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	357,222	161,801

المسجل
المدقق

المدير العام نائب الرئيس لإدارة

30 أيلول 2017