

التاريخ : 25.04.2017

الرقم : م.هـ/155/2017

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2017

شركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الأول، 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

التاريخ : 25.04.2017
المرجع : م.هـ/154/2017

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2017
لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الأول، 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 | - | ممثل عن شركة تطوير العقارات/رئيس مجلس ادارة |
| السيد مهند اكرم جراب | - | ممثل عن شركة بنك القدس |
| السيد الياس جورج الياس بدور | - | ممثل عن شركة تطوير العقارات |
| السيد نبيل جورج الصفدي | - | ممثل عن البنك الاستثماري |
| السيد منذر أبو عوض | - | ممثل عن شركة الشرق العربي |
| السيد وليد نجيب الاحمد | - | عضو/ المدير العام- نائب رئيس مجلس الإدارة |
| السيد أسامة ماضي | - | ممثل عن شركة ايوان للاعمار |
| شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية | - | عضو |
| السيد يوسف أسعد رضوان | - | 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 الأول



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

القوائم المالية
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2017

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

الفهرس

صفحة

- 4-3 - قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2017 - قائمة أ
- 5 - قائمة الدخل والدخل الشامل للفترة من 1 كانون الثاني حتى 31 آذار 2017 - قائمة ب
- 6 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة من 1 كانون الثاني حتى 31 آذار 2017 - قائمة ج
- 7 - قائمة التدفقات النقدية للفترة من 1 كانون الثاني حتى 31 آذار 2017 - قائمة د

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 اذار 2017 - قائمة أ

	<u>31 اذار</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2016</u> دولار أمريكي
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	14,687	30,894
شيكات برسم التحصيل	5,081	-
مدينون مختلفون	395,527	602,954
ذمم وحسابات مدينة أخرى	752,578	702,603
أوراق مالية بلقيمة العادلة	1,163,626	1,120,409
مجموع الموجودات المتداولة	2,331,499	2,456,860
موجودات غير متداولة		
استثمارات عقارية متحفظ بها لغرض البيع	4,829,930	4,829,930
ممتلكات ومعدات - بالصافي	24,269	25,721
استثمارات في مشروع مشترك	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	3,609,495	3,448,729
مجموع الموجودات غير المتداولة	8,959,588	8,800,274
مجموع الموجودات	11,291,087	11,257,134

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

قائمة المركز المالي كما في 31 اذار 2017 - قائمة أ

	<u>31 اذار</u> <u>2017</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2016</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	162,891	281,375
بنوك دائنة	222,075	215,012
قروض بنكية قصيرة الأجل	280,570	343,008
دائنون مختلفون	616,071	499,863
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	1,941,014	1,882,472
مجموع المطلوبات المتداولة	3,222,621	3,221,730
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	343,463	337,828
مجموع المطلوبات غير المتداولة	343,463	337,828
مجموع المطلوبات	3,566,084	3,559,558
<u>حقوق الملكية</u>		
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10% التغير في أقيمه العادلة للاستثمارات المالية	173,362	173,362
التغير في أقيمه العادلة للاستثمارات العقارية	(62,364)	(165,758)
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	1,594,600	1,594,600
	(3,980,594)	(3,904,628)
صافي حقوق الملكية	7,725,004	7,697,576
صافي المطلوبات وحقوق الملكية	11,291,088	11,257,134

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة الدخل والدخل الشامل
للفترة المنتهية في 31 اذار 2017 - قائمة ب

	<u>31 اذار</u> <u>2017</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>2016</u> دولار أمريكي
إيرادات المشاريع	18,061	2,401
تكلفة المشاريع	(20,664)	(19,111)
مجم (خسارة) المشاريع	(2,603)	(16,710)
إيرادات إيجارات وتأجير معدات	47,414	39,983
(خسائر) إيرادات أخرى	4,088	-
(خسائر) فروق العملة	3,507	16,289
ارباح بيع موجودات ماليه	363	-
مجموع الارباح من التشغيل	52,769	39,562
المصاريف		
استهلاك ممتلكات ومعدات	(1,452)	(3,157)
مصاريف إدارية وعمومية	(121,436)	(89,874)
مصاريف تمويل	(5,188)	(13,130)
خسائر بيع موجودات مالية	-	(225,552)
مصاريف أخرى	-	-
مجموع المصاريف	122,888	(331,713)
صافي (خسارة) الفترة	(75,307)	(292,151)
الدخل الشامل		
صافي (الخسارة) الفترة	(75,307)	(292,151)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	103,394	63,848
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	-	-
صافي ربح (الخسارة) الدخل الشامل	28,087	(228,303)

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2017 - قائمة ج

	التغير في استثمارات عقارية	التغير موجودات مالية دولار أمريكي	احتياطي إيجاري دولار أمريكي	رأس المال دولار أمريكي	القائمة
المجموع دولار أمريكي					
7,697,576	1,594,600	(165,758)	173,362	10,000,000	31 آذار 2017
(75,307)					الرصيد كما في 31 كانون أول 2016
103,436		103,394			صافي خسارة الفترة
(659)					التغير في القيمة العادلة
					التغير في القيمة العادلة - عقاريه
					تعديلات على خسائر متراكمة
7,725,046	1,594,600	62,364	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2017
8,556,210	1,594,600	(251,409)	173,362	10,000,000	31 آذار 2016
(292,151)					الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
63,848					صافي خسارة الفترة
					التغير في القيمة العادلة
8,327,907	1,594,600	(187,561)	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2016

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 اذار 2017
- قائمة د

القائمة	31 اذار 2017	31 اذار 2016
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دولار أمريكي	دولار أمريكي
صافي خسارة (الفترة) قبل الضريبة	(75,307)	(292,151)
تعديلات:		
صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	1,452	3,159
مخصصات مختلفة	5,635	(266)
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	103,394	-
تعديلات على خسائر مترجمة	(660)	-
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في شيكات برسم التحصيل	(5,081)	
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	207,427	(183,046)
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(49,975)	369,636
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(118,484)	(127,206)
(النقص) الزيادة في دانون مختلفون	116,208	(1,665)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	58,542	(45,409)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	243,151	(276,948)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق مالية	(43,217)	610,074
صافي الحركة على استثمارات العقارية	-	(2,998)
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(160,766)	(56,160)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	(203,983)	550,916
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	7,063	(338,686)
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	(62,438)	10,521
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	(55,375)	(328,165)
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(16,207)	(54,197)
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول الفترة	30,894	101,343
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة	14,687	47,146