



Jerusalem Real Estate Investment Co.

شركة القدس للاستثمارات العقارية

REI

التاريخ : 29.04.2015

المرجع : و.أ/102/2014

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين

نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2015

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 مرسلة منكم. وعملاً بأحكام المادة (37) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد

المدير العام

التاريخ : 29.04.2015

الرقم : وأ/103/2014

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2015

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 الالكتروني بموجب آخر نسخة مرسله منكم. وعملاً بأحكام المادة (37) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

1. أعضاء مجلس الإدارة لم يطرأ تغيير عليهم وهم:

- | | |
|-----------------------------|---|
| السيد عوني موسى الساكت | - ممثل عن شركة تطوير العقارات/رئيس مجلس إدارة |
| السيد مهند اكرم جراب | - ممثل عن شركة بنك القدس |
| السيد معن علي السحيمات | - ممثل عن شركة تطوير العقارات |
| 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 |
| السيد سميح روجي طيلة | - ممثل عن شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية |
| السيد يوسف أسعد رضوان | - عضو |
| السيد عبد الرحيم جردانة | - عضو |

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| المدير العام | - المهندس وليد الاحمد |
| المدير المالي والإداري | - السيد محمد هليل |
| مدير دائرة التطوير العقاري | - 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



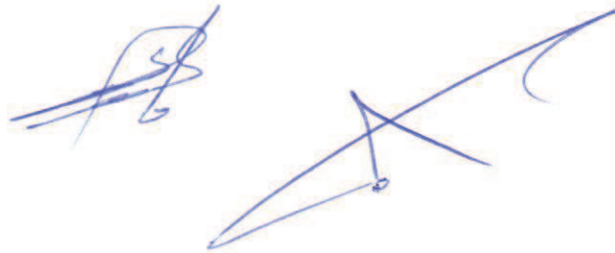
شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة)

رام الله - فلسطين

تقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية

الربعية الأولى من السنة المالية المنتهية في 31 آذار 2015



شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة)

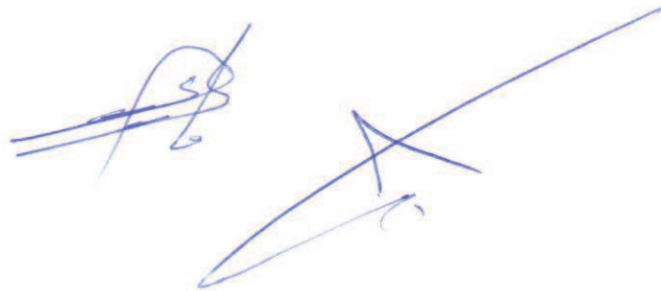
رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

2-1

- بيان المركز المالي كما في 31 آذار 2015 - بيان أ
- بيان الدخل والدخل الشامل للفترة المنتهية في 31 آذار 2015 - بيان ب 3
- بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 31 آذار 2015 - بيان ج 4
- بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 آذار 2015 - بيان د 5



شركة القدس للاستثمارات العقارية
رام الله – فلسطين
بيان المركز المالي كما في 31 آذار 2015
(تظهر المبالغ بالدولار الأمريكي) – بيان 1

<u>31 كانون أول</u>	<u>31 آذار</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
3,170	368,596	النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,628,811	1,656,477	مدينون مختلفون
565,658	666,893	ذمم وحسابات مدينة أخرى
<u>2,197,639</u>	<u>2,691,967</u>	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
2,316,058	1,293,241	موجودات مالية متوفرة للبيع
4,311,918	4,290,827	استثمارات عقارية
51,116	43,128	ممتلكات ومعدات - بالصافي
1,615,535	1,615,535	مشروع برج صلاح الدين
570,000	570,000	استثمارات في مشروع مشترك
2,525,438	2,529,574	مشروع السروات - سردا
<u>11,390,065</u>	<u>10,342,305</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>13,587,704</u>	<u>13,034,272</u>	مجموع الموجودات

شركة القدس للاستثمارات العقارية
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 31 اذار 2015
(تظهر المبالغ بالدولار الأمريكي) - بيان أ

<u>31 كانون الأول 2014</u>	<u>31 اذار 2015</u>	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
393,846	378,366	شيكات برسم الدفع - الجزء قصير الأجل
345,067	356,871	بنوك دائنة
284,557	162,000	قروض بنكية قصيرة الأجل
631,162	622,120	دائنون مختلفون
39,738	39,738	ذمة المشروع المشترك
2,632,659	2,653,662	أرصدة دائنة ومصاريف مستحقة
<u>4,327,029</u>	<u>4,212,797</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
775,048	741,880	قروض بنكية - طويلة الأجل
318,256	316,873	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>1,093,304</u>	<u>1,058,753</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>5,420,333</u>	<u>5,271,550</u>	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل
173,362	173,362	احتياطي إجباري - 10%
76,794	96,129	التغير في القيمة العادلة
(2,082,785)	(2,505,998)	خسائر متراكمة
<u>8,167,371</u>	<u>7,762,722</u>	صافي حقوق الملكية
<u>13,587,704</u>	<u>13,034,272</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة القدس للاستثمارات العقارية
بيان الدخل والدخل الشامل
للفترة المنتهية في 31 اذار 2015
بيان ب
(تظهر الأرقام بالدولار الأمريكي)

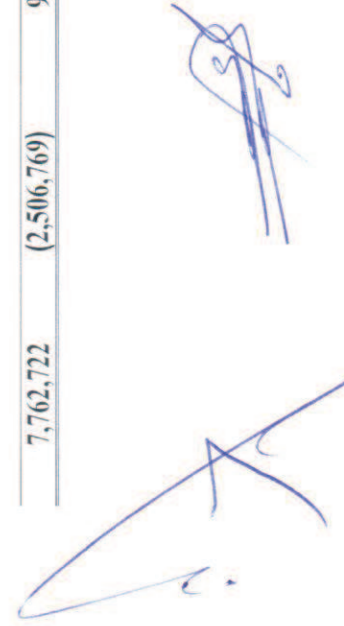
<u>31 اذار</u>	<u>31 اذار</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
22,559	32,649	إيرادات المشاريع
(37,677)	(41,226)	تكلفة المشاريع
(15,118)	(8,577)	مجمول (خسارة) المشاريع
51,517	76,978	إيرادات إيجارات وتأجير معدات
(28,935)	3,603	إيرادات أخرى بما فيها أرباح فروق عمله وبيع موجودات ثابتة
7,464	72,004	مجموع الأرباح (الخسارة) من التشغيل
		المصاريف
(20,795)	(21,086)	استهلاك استثمارات عقارية
(6,612)	(4,064)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(113,552)	(86,324)	مصاريف إدارية وعمومية
(28,013)	(26,358)	مصاريف تمويل
-	(358,156)	خسائر بيع موجودات مالية
(168,972)	(495,988)	مجموع المصاريف
(161,508)	(423,984)	صافي (خسارة) السنة
		الدخل الشامل
(161,508)	(423,984)	صافي (الخسارة) السنة
(639,837)	(228,143)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(801,345)	(652,127)	صافي (الخسارة) الدخل الشامل

شركة القدس للاستثمارات العقارية
رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2015
(تظهر الأرقام بالدولار الأمريكي)

بيان →

المجموع	أرباح محتفظ بها	التغير في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	البيان
دولار	دولار	دولار	دولار	دولار	
31 آذار 2014					الرصيد كما في 31 كانون أول 2013
9421,558	(1,115,891)	364,087	173,362	10,000,000	صافي خسارة الفترة
(161,508)	(161,508)	-	-	-	محول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
(639,837)	-	(639,837)	-	-	الرصيد كما في 31 آذار 2014
8,620,213	(1,277,399)	(275,750)	173,362	10,000,000	
31 آذار 2015					الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
8,167,371	(2,082,785)	76,794	173,362	10,000,000	صافي خسارة الفترة
(423,984)	(423,984)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
19,335	-	19,335	-	-	
7,762,722	(2,506,769)	96,129	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2015



شركة القدس للاستثمارات العقارية
بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 آذار 2015
(تظهر الأرقام بالدولار الأمريكي)

البيان	31 آذار 2015	31 آذار 2014
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي (خسارة) ربح السنة قبل الضريبة	(423,984)	(161,508)
تعديلات :		
استهلاك استثمارات عقارية	21,086	20,795
استهلاك معدات وممتلكات	4,064	6,612
مخصصات مختلفة	(1,383)	6969
	<u>(400,217)</u>	<u>(127,161)</u>
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	(27,666)	310,820
(النقص) (الزيادة) ذمة المشروع المشترك	-	1,349
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(101,235)	(302,879)
(النقص) (الزيادة) في الشيكات برسم الدفع	(15,480)	18,844
(النقص) في دائنون مختلفون	(9,002)	(679)
الزيادة (انقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	21,003	(33,955)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	<u>(532,597)</u>	<u>(133,661)</u>
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على موجودات مالية متوفرة للبيع	1,042,152	97,506
صافي الحركة على ممتلكات وآلات	3928	1,076
صافي الحركة على استثمارات العقارية	-	-
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(4,136)	32,445
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	<u>1,041,944</u>	<u>131,027</u>
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) (الزيادة) في أرصدة البنوك الدائنة	11,804	32,805
(الزيادة) في أرصدة القروض الدائنة	(155,725)	(21,922)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	<u>(143,921)</u>	<u>10,883</u>
صافي (النقص) (الزيادة) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	365,426	8,249
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	3,170	40,374
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	<u>368,596</u>	<u>48,623</u>