

التاريخ : 30.10.2016

الرقم : م.ه/410/2016

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع: إفصاح الربع الثالث لعام 2016

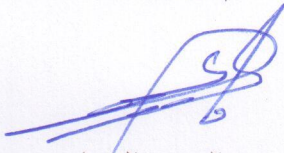
شركة القدس للاستثمارات العقارية

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.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد


المدير العام

التاريخ : 30.10.2016
المرجع : م.هـ/409/2016

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2016

شركة 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. أعضاء 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 أسامة ماضي | - | ممثل عن شركة ايوان للاعمار |
| السيد وليد نجيب الاحمد | - | عضو/ المدير العام - نائب رئيس مجلس الإدارة |
| 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 الثالث



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

القوائم المالية المرحلية للفترة المالية
المنتهية في 30 أيلول 2016

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

قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2016 - قائمة أ

	<u>30 أيلول</u> <u>2016</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2015</u> دولار أمريكي
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	161,801	101,343
مدينون مختلفون	1,107,445	1,242,081
ذمم وحسابات مدينة أخرى	599,082	880,003
أوراق مالية بلقيمة العادلة	1,118,247	1,628,598
مجموع الموجودات المتداولة	2,986,575	3,852,025
موجودات غير متداولة		
استثمارات عقاريه محتفظ بها لغرض البيع	4,906,846	4,903,848
ممتلكات ومعدات - بالصافي	24,126	32,430
مشروع برج صلاح الدين	0	1,615,535
استثمارات في مشروع مشترك	499,262	496,258
مشروع السروات - سردا	3,169,513	2,820,326
مجموع الموجودات غير المتداولة	8,599,747	9,868,397
مجموع الموجودات	11,586,322	13,720,422

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

قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2016 - قائمة أ

	<u>30 أيلول</u> <u>2016</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2015</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - الجزء قصير الأجل	129,396	340,998
بنوك دائنة	29,554	605,854
قروض بنكية قصيرة الأجل	356,907	424,453
دائنون مختلفون	487,726	501,967
ذمة المشروع المشترك	0	0
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	2,362,237	2,639,644
مجموع المطلوبات المتداولة	3,365,820	4,512,916
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
قروض بنكية - طويلة الأجل	41,447	323,316
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	324,046	327,980
مجموع المطلوبات غير المتداولة	365,493	651,296
مجموع المطلوبات	3,731,313	5,164,212
<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 للموجودات المالية	(165,604)	(251,409)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,594,600	1,594,600
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(3,747,349)	(2,960,343)
صافي حقوق الملكية	7,855,009	8,556,210
	11,586,322	13,720,422

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي
لفترة التسع شهور المنتهية في 30 أيلول 2016 - قائمة ب

	<u>30 أيلول</u> <u>2016</u>	<u>30 أيلول</u> <u>2015</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات المشاريع	2,028	38,551
تكلفة المشاريع	(149,478)	(100,682)
مجم (خسارة) المشاريع	(147,450)	(62,131)
إيرادات إيجارات وتأجير معدات	119,949	147,198
(خسائر) إيرادات أخرى	-	17,299
ارباح فروق العملة	12,409	-
إيرادات توزيع إرباح أسهم	-	27,500
مجموع (الخسارة) من التشغيل	(15,092)	129,866
المصاريف		
استهلاك استثمارات عقارية	-	(62,920)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(7,183)	(11,006)
مصاريف إدارية وعمومية	(302,185)	(297,488)
مصاريف تمويل	(27,264)	(55,205)
خسائر بيع موجودات مالية	(219,315)	(417,712)
خسائر فرق العملة	-	(12,858)
مصاريف أخرى	(215,967)	-
مجموع المصاريف	(771,914)	(857,189)
صافي (خسارة) السنة	(787,006)	(727,323)
الدخل الشامل		
صافي (الخسارة) السنة	(787,006)	(727,323)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	85,805	535,000
صافي (الخسارة) الدخل الشامل	(701,201)	(192,323)

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 - قائمة ج

القائمة	رأس المال دولار أمريكي	احتياطي إجباري دولار أمريكي	التغير في القيمة العادلة للموجودات دولار أمريكي	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات دولار أمريكي	خسائر متراكمة دولار أمريكي	المجموع دولار أمريكي
30 أيلول 2016						
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	10,000,000	173,362	(251,409)	1,594,600	(2,960,343)	8,556,210
صافي خسارة السنة	-				(787,006)	(787,006)
التغير في القيمة العادلة			85,805			85,805
الرصيد كما في 30 أيلول 2016	10,000,000	173,362	(165,604)	1,594,600	(3,747,349)	7,855,009
30 أيلول 2015						
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	10,000,000	173,362	(925,876)	1,002,670	(2,082,785)	8,167,371
صافي خسارة الفترة	-		-		(727,323)	(727,323)
التغير في القيمة العادلة			535,000			535,000
الرصيد كما في 30 ايلول 2015	10,000,000	173,362	390,876	1,002,670	(2,810,108)	7,975,048

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة التدفقات النقدية المرحلية لفترة التسعة اشهر
المنتهية في 30 ايلول 2016 - قائمة د

	30 أيلول 2016	30 أيلول 2015
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
القائمة		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(787,006)	(727,323)
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة		
تعديلات:		
صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك استثمارات عقارية	-	62,920
استهلاك معدات وممتلكات	7,183	11,006
مخصصات مختلفة	(3,934)	10,091
صافي اعادة تقييم استثمار	(9,539)	535,000
خسارة بيع موجودات مالية	219,315	417,712
التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية	85,805	0
	488,176)	309,406
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	134,636	(3,854)
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	280,921	(198)
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(211,602)	(80,723)
(النقص) الزيادة ذمة المشروع المشترك	-	(70,936)
(النقص) في دائنون مختلفون	(14,241)	(29,472)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	(277,407)	(61,881)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	(575,869)	62,342
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق مالية	(132,388)	(53,900)
صافي الحركة على ممتلكات والآلات	1,121	3,747
إضافات استثمارات عقارية محتفظ بها	(2,998)	-
صافي الحركة على استثمارات العقارية	(352,191)	(696,179)
متحصل من بيع موجودات مالية واستثمارات	2,038,727	816,681
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	1,552,271	70,349
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	(576,300)	183,351
(الزيادة) في أرصدة القروض الدائنة	(349,415)	(208,098)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	(925,715)	(24,747)
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	50,687	107,944
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول الفترة	111,114	3170
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة	161,801	111,114