

التاريخ : 28.10.2015
المرجع : و.أ/261/2015

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2015
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 (37) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

التاريخ : 28.10.2015

الرقم : وأ/263/2015

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2015

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

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

- المدير العام
- المهندس وليد الاحمد
- رئيس الدائرة المالية
- السيد محمد أحمد
- مدير دائرة التطوير العقاري
- السيد حسام الطاهر

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا يمكن ان يكون لها تأثير على حجم التزامات الشركة أو نتيجة النشاط.

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 محدوده)
رام الله - فلسطين

تقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015

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

الفهرس

صفحة

- 3-2 - قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2015 - قائمة أ
- 4 - قائمة الدخل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة ب
- 5 - قائمة الدخل الشامل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة ج
- 6 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة د
- 7 - قائمة التدفقات النقدية لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة د

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2015 - قائمة أ
تظهر المبالغ بالدولار الأمريكي

	<u>30 ايلول</u> <u>2015</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون اول</u> <u>2014</u> دولار أمريكي
<u>الموجودات</u>		
<u>الموجودات المتداولة</u>		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	111,114	3,170
مدينون مختلفون	1,632,664	1,628,810
ذمم وحسابات مدينة أخرى	<u>646,382</u>	<u>565,659</u>
مجموع الموجودات المتداولة	<u>2,390,160</u>	<u>2,197,639</u>
<u>موجودات غير متداولة</u>		
موجودات مالية بالقيمة العادلة	1,613,074	2,316,058
استثمارات عقاريه متحفظ بها لغرض البيع	4,248,998	4,311,918
ممتلكات ومعدات - بالصافي	36,363	51,116
مشروع برج صلاح الدين	1,615,535	1,615,535
استثمارات في مشروع مشترك	570,000	570,000
مشروع السروات - سردا	<u>2,744,108</u>	<u>2,525,438</u>
مجموع الموجودات غير المتداولة	<u>10,828,078</u>	<u>11,390,065</u>
مجموع الموجودات	<u>13,218,238</u> =====	<u>13,587,704</u> =====

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2015 - قائمة أ
تظهر المبالغ بالدولار الامريكي

	<u>30 ايلول</u> <u>2015</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>أول 2014</u> دولار أمريكي
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> <u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - الجزء قصير الأجل	322,910	393,846
بنوك دائنة	528,418	345,067
قروض بنكية قصيرة الأجل	394,822	284,557
دائنون مختلفون	601,690	631,162
ذمة المشروع المشترك	39,540	39,738
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	<u>2,570,778</u>	<u>2,632,659</u>
مجموع المطلوبات المتداولة	<u>4,458,158</u>	<u>4,327,029</u>
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
قروض بنكية - طويلة الأجل	456,685	775,048
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	328,347	318,256
مجموع المطلوبات غير المتداولة	<u>875,032</u>	<u>1,093,304</u>
مجموع المطلوبات	<u>5,246,820</u>	<u>5,420,333</u>
<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	611,794	76,794
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	<u>(2,810,108)</u>	<u>(2,082,785)</u>
صافي حقوق الملكية	<u>7,975,048</u>	<u>8,167,371</u>
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	<u>13,218,238</u>	<u>13,587,704</u>

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
قائمة الدخل

لفترة تسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة ب
تظهر المبالغ بالدولار الامريكي

	<u>30 ايلول</u>	<u>30 ايلول 2014</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات المشاريع	38,551	23,156
تكلفة المشاريع	(100,682)	(128,811)
مجمل (خسارة) المشاريع	(62,131)	(105,655)
إيرادات إيجارات وتأجير	147,198	154,552
أرباح (خسائر) فروق العملة	(12,858)	(73,305)
إيرادات (مصاريق) أخرى	17,299	(39)
إيرادات توزيع أرباح أسهم	27,500	00000
مجموع أرباح (الخسارة) من التشغيل	<u>117,008</u>	<u>(24,447)</u>
<u>المصاريق</u>		
استهلاك استثمارات عقارية	(62,920)	(52,419)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(11,006)	(30,146)
خسائر بيع موجودات مالية	(417,712)	(12,503)
مصاريق إدارية وعمومية	(297,488)	(397,963)
مصاريق تمويل	(55,205)	(66,199)
مجموع المصاريق	<u>(844,331)</u>	<u>(559,230)</u>
صافي (خسارة) السنة	<u>(727,323)</u>	<u>(583,677)</u>

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
قائمة الدخل الشامل

لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة ج
تظهر المبالغ بالدولار الامريكي

	<u>30 ايلول</u>	<u>30 ايلول 2014</u>
	<u>2015</u>	<u>دولار أمريكي</u>
	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
صافي (الخسارة) الفترة	(727,323)	(583,677)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	<u>535,000</u>	<u>(17,062)</u>
صافي (الخسارة) الدخل الشامل	<u>(192,323)</u>	<u>(600,739)</u>
	=====	=====

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدوده)
لإم الله - فلسطين
قائمة التغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2015 - قائمة ج
تظهر المبالغ بالدينار الامريكى

المجموع	أرباح محفظتها		التغير في القيمة العادلة		احتياطي اجباري		راس المال		البيان
	دولار	دولار	دولار	دولار	دولار	دولار	دولار		
9,421,558	(1,115,891)	364,087	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014				
(583,677)	(583,677)	-	-	-	خسارة الفترة				
(17,062)		(17,062)			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع				
8,820,819	(1,699,568)	347,025	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2014				
8,167,371	(2,082,785)	76,794	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015				
(727,323)	(727,323)	-	-	-	خسارة الفترة				
535,000		535,000			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع				
7,975,048	(2,810,108)	611,794	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2015				

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدوده)

قائمة التدفقات النقدية لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30
ايلول 2015 - قائمة د

تظهر المبالغ بالدولار الامريكي

القائمة	30 ايلول 2015	30 ايلول 2014
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دولار امريكي	دولار امريكي
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة	(727,323)	(583,677)
تعديلات:		
صافي الخسارة لـصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك استثمارات عقارية	62,920	52,419
استهلاك معدات وممتلكات	11,006	30,146
خسائر (ارباح) بيع موجودات ثابتة	0	0
مخصصات مختلفة	10,091	(7,806)
صافي اعادة تقييم استثمار	535,000	0
خسارة بيع موجودات مالية	417,712	0
صافي الزيادة (النقص) في النقد من الأنشطة التشغيلية قبل التأثير	309,406	508,918
الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	(3,854)	1,115,721
(النقص) الزيادة ذمة المشروع المشترك	(198)	64
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(80,723)	145,326
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(70,936)	(372,954)
(النقص) في دائنون مختلفون	(29,472)	(349,386)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	(61,881)	555,117
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	62,342	584,970
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات على استثمارات مالية	(53,900)	0
صافي الحركة على ممتلكات وآلات	3,747	5,069
صافي الحركة على استثمارات العقارية	(75,581)	(565,638)
المتحصل من مشروع برج صلاح الدين	0	37,500
المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	196,083	92,608
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	70,349	(430,461)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	183,351	(157,438)
(الزيادة) في أرصدة القروض الدائنة	(208,098)	(25,986)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	(24,747)	(183,424)
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	107,944	(28,915)
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	3170	40,374
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	111,114	11,459

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"