

التاريخ : 24.10.2018
المرجع : م.هـ/141/2018

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2018

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 : 24.10.2018

الرقم : م.هـ/142/2018

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2018

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.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وئيد 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 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 الثالث.



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

القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في 30 ايلول 2018

 

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

الفهرس

صفحة

- 2-1 - قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2018 - قائمة أ
- 3 - قائمة الدخل والدخل الشامل للفترة المنتهية في 30 ايلول 2018 - قائمة ب
- 4 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ايلول 2018 - قائمة ج
- 5 - قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2018 - قائمة د

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2018 - قائمة أ

	<u>30 ايلول</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	155,800	348,568
شيكات برسم التحصيل	18,486	8,620
مدينون مختلفون	360,292	457,059
ذمم وحسابات مدينة أخرى	547,829	527,486
أوراق مالية بالقيمة العادلة	1,090,780	1,366,916
	—	—
مجموع الموجودات المتداولة	2,173,187	2,708,649
	—	—
موجودات غير متداولة		
استثمارات عقارية محتفظ بها لغرض البيع	4,459,280	4,429,328
ممتلكات ومعدات - بالصافي	20,060	20,681
استثمارات في مشروع مشترك	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	5,207,888	4,718,306
	—	—
مجموع الموجودات غير المتداولة	10,183,122	9,664,209
	—	—
مجموع الموجودات	12,356,309	12,372,858

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

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2018 - قائمة أ

	<u>30 سبتمبر</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> <u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	55,946	155,272
بنوك دائنة	229,226	219,979
قروض بنكية قصيرة الأجل	350,938	289,215
دائنون مختلفون	382,683	376,085
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	2,658,495	2,283,549
مخصص ضريبة الدخل	4,645	4,645
	—	—
مجموع المطلوبات المتداولة	3,681,933	3,328,745
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
قروض بنكية - طويلة الأجل	460,950	587,603
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	387,228	378,947
	—	—
مجموع المطلوبات غير المتداولة	848,178	966,550
	—	—
مجموع المطلوبات	4,530,111	4,295,295
<u>حقوق الملكية</u>		
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10%	174,910	174,910
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	201,398	194,661
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,598,688	1,598,688
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(4,148,798)	(3,890,696)
	—	—
صافي حقوق الملكية	7,826,198	8,077,563
	—	—
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	12,356,309	12,372,858

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة الدخل والدخل الشامل
لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2018 - قائمة ب

	<u>30 أيلول</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>30 أيلول</u> <u>2017</u> دولار أمريكي
إيرادات النشاط	150,943	164,445
تكلفة النشاط	(60,273)	(70,257)
مجمل ربح (خسارة النشاط)	90,670	94,188
أرباح أوراق ماليه	54,000	50,088
(خسائر) أرباح فروق العملة	5,741	(4,642)
إيرادات أخرى	2,916	
مجموع الأرباح من التشغيل	153,327	139,634
المصاريف		
استهلاك ممتلكات ومعدات	(3,438)	(3,942)
مصاريف إدارية وعمومية	(327,218)	(342,668)
مصاريف تمويل	(27,044)	(13,301)
خسائر بيع موجودات مالية	(53,729)	-
مصاريف أخرى		-
مجموع المصاريف	(411,429)	(359,911)
صافي (خسارة) الفترة	(258,102)	(220,277)
الدخل الشامل		
صافي (الخسارة) الفترة	(258,102)	(787,006)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	6,737	85,805
صافي الدخل (الخسارة) الدخل الشامل	(251,365)	(701,201)




شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

ل.م.ع. - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2018 - قائمة ج

المجموع دولار أمريكي	خسائر متراكمة دولار أمريكي	التغير في استثمارات عقارية دولار أمريكي	التغير في موجودات مالية دولار أمريكي	احتياطي إجباري دولار أمريكي	رأس المال دولار أمريكي	القائمة
8,077,563	(3,890,696)	1,598,688	194,661	174,910	10,000,000	30 سبتمبر 2018
(258,102)	(258,102)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون أول 2017
6,737	-	-	6,737	-	-	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة - عقاريه
7,826,198	(4,148,798)	1,598,688	201,398	174,910	10,000,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2018
7,697,576	(3,904,628)	1,594,600	(165,758)	173,362	10,000,000	30 سبتمبر 2017
(220,277)	(220,277)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون أول 2016
401,832	-	4,088	397,744	-	-	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
7,879,132	(4,124,905)	1,598,688	231,986	173,362	10,000,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2017

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمه عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة التدفقات النقدية لفترة التسعة اشهر المنتهية في
30 ايلول 2018 - قائمة د

	30 ايلول 2018	30 ايلول 2017
القائمة		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دولار أمريكي	دولار أمريكي
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة	(258,102)	(220,277)
تعديلات:		
صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي		
المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	3,438	3,942
مخصصات مختلفة	8,281	16,368
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	6,737	397,744
التغير في الموجودات والمطلوبات		
شيكات برسم التحصيل	(9,866)	-
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	96,767	119,199
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(20,343)	96,784
(النقص) (الزيادة) في الشيكات برسم الدفع	(99,326)	(212,718)
(النقص) في دائنون مختلفون	6,598	(2,680)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	374,946	242,758
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	109,130	441,120
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق ماليه	276,136	(283,832)
صافي الحركة على ممتلكات والآلات	(2,817)	(119)
صافي الحركة على استثمارات العقارية	(29,952)	1,113
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(489,582)	(299,822)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	(246,215)	(582,660)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) (الزيادة) في أرصدة البنوك الدائنة	9,247	6,983
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	(64,930)	460,885
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	(55,683)	467,868
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(192,768)	326,328
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	348,568	30,894
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	155,800	357,222