

التاريخ : 2019/10/30
المرجع : ح.ط/112/2019

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثالث لعام 2019
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

التاريخ : 2019/10/30

الرقم : ح.ط/112/2019

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع: إفصاح الربع الثالث لعام 2019
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 (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:

- | | |
|---|-------------------------------|
| ممثل عن شركة تطوير العقارات/رئيس مجلس ادارة | - السيد عوني موسى الساكت |
| ممثل عن شركة بنك القدس | - السيد مهند اكرم جراب |
| ممثل عن شركة تطوير العقارات | - السيد الياس جورج الياس بدور |
| ممثل عن البنك الاستثماري | - السيد نبيل جورج الصفدي |
| عضو/ المدير العام- نائب رئيس مجلس الإدارة | - السيد وليد نجيب الاحمد |
| ممثل عن شركة ايوان للاعمار | - السيد أسامة ماضي |
| شركة الشرق العربي للاستثمارات | - السيد عمر" محمد علي" بدير |
| شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية | - السيد عز الدين عزت كتحذا |
| عضو | - السيد يوسف أسعد رضوان |

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

- | | |
|-----------------------|---|
| - المهندس وليد الاحمد | - المدير العام |
| - السيد حسام الطاهر | - مدير دائرة التطوير العقاري والدائرة المالية |

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا.

4. عدد الأسهم المصدرة : عشرة ملايين سهم بقيمة اسمية 1 \$/سهم.

5. لم يطرأ أية قضايا جوهريّة من الممكن ان تؤثر على سعر السهم في الربع الثالث.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية
للفترة المالية من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

- 4-3 - قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2019 - قائمة أ
- 5 - قائمة الدخل والدخل الشامل للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 - قائمة ب
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 -
- 6 - قائمة ج
- 7 - قائمة التدفقات النقدية للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 - قائمة د

شركة القدس للاستثمارات العقارية
١١/١٠/٢٠١٩
١٠٠٠

30/10/2019

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2019 - قائمة أ

| | <u>30 ايلول</u> <u>2019</u> دولار أمريكي | <u>31 كانون</u> <u>الأول 2018</u> دولار أمريكي |
|---------------------------------------|--|--|
| الموجودات | | |
| الموجودات المتداولة | | |
| النقد في الصندوق ولدى البنوك | 6,060 | 68,757 |
| شيكات برسم التحصيل | 50,843 | 22,736 |
| مدينون مختلفون | 492,267 | 394,022 |
| ذمم وحسابات مدينة أخرى | 485,474 | 482,956 |
| أوراق مالية بلقيمة العادلة | 848,332 | 1,097,905 |
| مجموع الموجودات المتداولة | 1,882,976 | 2,066,376 |
| موجودات غير متداولة | | |
| استثمارات عقاريه محتفظ بها لغرض البيع | 4,537,978 | 4,537,978 |
| ممتلكات ومعدات - بالصافي | 15,519 | 18,869 |
| استثمارات في مشروع مشترك | 495,894 | 495,894 |
| استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ | 3,916,348 | 3,501,147 |
| مجموع الموجودات غير المتداولة | 8,965,739 | 8,553,888 |
| مجموع الموجودات | 10,848,715 | 10,620,264 |


2019/10/30


2019/10/30

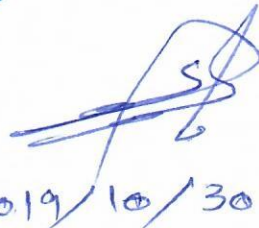
شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2019 - قائمة أ

| | 30 ايلول 2019 | 31 كانون الأول 2018 |
|--|-------------------|------------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | |
| المطلوبات المتداولة | | |
| شيكات برسم الدفع - قصير الأجل | 128,285 | 33,373 |
| بنوك دائنة | 228,783 | 247,568 |
| قروض بنكية قصيرة الأجل | 394,489 | 308,712 |
| دائنون مختلفون | 284,836 | 378,638 |
| أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة | 1,303,032 | 789,945 |
| مخصص ضريبة الدخل | 4,645 | 4,645 |
| مجموع المطلوبات المتداولة | 2,344,070 | 1,762,881 |
| مطلوبات غير متداولة | | |
| قروض بنكيه - طويلة الأجل | 249,406 | 362,430 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة | 458,159 | 398,085 |
| مجموع المطلوبات غير المتداولة | 707,565 | 760,515 |
| مجموع المطلوبات | 3,051,635 | 2,523,396 |
| حقوق الملكية | | |
| رأس المال المصرح به والمدفوع | 10,000,000 | 10,000,000 |
| احتياطي إجباري - 10% | 174,910 | 174,910 |
| التغير في أقيمه العادلة للاستثمارات المالية | 141,809 | 253,464 |
| التغير في أقيمه العادلة للاستثمارات العقارية | 1,598,688 | 1,598,688 |
| خسائر متراكمة - قائمة "ج" | (4,118,327) | (3,930,194) |
| صافي حقوق الملكية | 7,797,080 | 8,096,869 |
| مجموع المطلوبات وحقوق الملكية | 10,848,715 | 10,620,264 |
| | ===== | ===== |




2019/10/30

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 - قائمة بـ

| | <u>30 ايلول</u> <u>2019</u> | <u>30 ايلول</u> <u>2018</u> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| إيرادات النشاط | 148,534 | 150,943 |
| تكلفة النشاط | (9,526) | (60,273) |
| مجممل (خسارة) المشاريع | 139,008 | 90,670 |
| إيرادات أخرى | 434 | 2,916 |
| أرباح بيع \ توزيع أوراق ماليه | 28,000 | 54,000 |
| فروقات عمله | - | 5,741 |
| مجموع الارباح من التشغيل | 167,442 | 153,327 |
| المصاريف | | |
| استهلاك ممتلكات ومعدات | (3,522) | (3,438) |
| مصاريف إدارية وعمومية | (271,758) | (327,218) |
| مصاريف تمويل | (29,905) | (27,044) |
| خسائر بيع موجودات مالية | (39,482) | (53,729) |
| فروقات عمله | (10,908) | 0 |
| مجموع المصاريف | (355,575) | (411,429) |
| صافي ربح (خسارة) الفترة | (188,133) | (258,102) |
| الدخل الشامل | | |
| صافي ربح (الخسارة) الفترة | (188,133) | (258,102) |
| التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية | (111,655) | 6,737 |
| صافي (الخسارة) الدخل الشامل | (299,788) | (251,365) |




2019/10/30

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 - قائمة ج

| القائمة | رأس المال دولار أمريكي | احتياطي إيجاري دولار أمريكي | التغير موجودات مالية دولار أمريكي | التغير في استثمارات عقارية دولار أمريكي | خسائر متر اكمة دولار أمريكي | المجموع دولار أمريكي |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------|-------------------------|
| 30 ايلول 2019 | 10,000,000 | 174,910 | 253,464 | 1,598,688 | (3,930,194) | 8,096,868 |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018 | - | - | - | - | (188,133) | (188,133) |
| صافي خسارة السنة | - | - | (111,655) | - | - | (111,655) |
| التغير في القيمة العادلة | - | - | - | - | - | - |
| التغير في القيمة العادلة - عقاره | - | - | - | - | - | - |
| المحول للاحتياطي | - | - | - | - | - | - |
| الرصيد كما في 30 يول 2019 | 10,000,000 | 174,910 | 141,809 | 1,598,688 | (4,118,330) | 7,797,080 |
| 30 ايلول 2018 | 10,000,000 | 174,910 | 194,661 | 1,598,688 | (3,890,696) | 8,077,563 |
| الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017 | - | - | 6,737 | - | (258,102) | (258,102) |
| صافي خسارة الفترة | - | - | - | - | - | 6,737 |
| التغير في القيمة العادلة | - | - | - | - | - | - |
| الرصيد كما في ايلول- 2018 | 10,000,000 | 174,910 | 201,398 | 1,598,688 | (4,148,798) | 7,826,198 |

11/12/2019
C.M.A

2019 / 15 / 30

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

قائمة التدفقات النقدية للفترة من كانون ثاني 2019 حتى 30 ايلول 2019 - قائمة د

| القائمة | 30 ايلول 2019 | 30 ايلول 2018 |
|---|------------------|------------------|
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u> | دولار أمريكي | |
| صافي الربح (خسارة) السنة قبل الضريبة | (188,133) | (258,102) |
| <u>تعديلات:</u> | | |
| <u>صافي الخسارة لـ صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</u> | | |
| <u>بنود لا تتطلب تدفقات نقدية</u> | | |
| استهلاك معدات وممتلكات | 3,350 | 3,438 |
| مخصصات مختلفة | 60,074 | 8,281 |
| خسارة بيع موجودات مالية | | 0 |
| التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية | (111,655) | 6,737 |
| <u>التغير في الموجودات والمطلوبات</u> | | |
| (الزيادة) النقص شيكات برسم التحصيل | (28,107) | (9,866) |
| النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون | (98,245) | 96,767 |
| النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى | (2,518) | (20,343) |
| (النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع | 94,912 | (99,326) |
| (النقص) في دائنون مختلفون | (93,802) | 6,598 |
| الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة ومصاريف مستحقة | 513,087 | 374,946 |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية | 148,963 | 109,130 |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u> | | |
| صافي الحركة على أوراق ماليه | 249,573 | 276,136 |
| اضافات على ممتلكات وآلات | - | (2,817) |
| صافي الحركة على استثمارات العقارية | - | (29,952) |
| صافي الحركة على مشاريع عقارية قيد التنفيذ | (415,201) | (489,582) |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية | (165,628) | (246,215) |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u> | | |
| (النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة | (18,785) | 9,247 |
| (النقص) في أرصدة القروض الدائنة | (27,247) | (64,930) |
| مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية | (46,032) | (55,683) |
| صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك | (62,697) | (192,768) |
| رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة | 68,757 | 348,568 |
| رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة | 6,060 | 155,800 |

ص ١١٣٣
٩/١١/٢٠١٩