



Jerusalem Real Estate Investment Co.

شركة القدس للاستثمارات العقارية
REI

التاريخ : 12.05.2020

المرجع : م.هـ/033/2020

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين

نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2020

شركة 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 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 : 12.05.2020

الرقم : م.هـ / 034/ 2020

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الأول لعام 2020

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 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 وليد نجيب الاحمد | - عضو/ المدير العام- نائب رئيس مجلس الإدارة |
| السيد أسامة ماضي | - ممثل عن شركة ايوان للاعمار |
| السيد عمر" محمد علي" بدير | - شركة الشرق العربي للاستثمارات |
| السيد عز الدين عزت كتحذا | - شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية |
| 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 الأول.

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


القوائم الماليه
للفترة الماليه المنتهية في 31 آذار 2020

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2020 - قائمة أ


	<u>31 آذار</u> <u>2020</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2019</u> دولار أمريكي
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	129,816	226,698
شيكات برسم التحصيل	2,075	99,398
مدينون مختلفون	555,718	635,154
ذمم وحسابات مدينة أخرى	464,040	445,638
أوراق مالية بقيمة العادلة	880,863	920,863
مجموع الموجودات المتداولة	2,032,512	2,327,751
موجودات غير متداولة		
استثمارات عقارية محتفظ بها لغرض البيع	4,537,978	4,537,978
ممتلكات ومعدات - بالصافي	13,173	14,338
استثمارات في مشروع مشترك	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	3,423,547	3,328,889
مجموع الموجودات غير المتداولة	8,470,592	8,377,099
مجموع الموجودات	10,503,104	10,704,850


14/5/2020

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


قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2020 - قائمة أ

	31 آذار 2020	31 كانون الأول 2019
المطلوبات وحقوق الملكية	دولار أمريكي	دولار أمريكي
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	89,588	102,308
بنوك دائنة	200,527	221,191
قروض بنكية قصيرة الأجل	402,000	464,779
دائنون مختلفون	345,262	331,443
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	863,517	967,183
مخصص ضربية الدخل	4,645	4,645
مجموع المطلوبات المتداولة	1,905,539	2,091,549
<u>مطلوبات غير متداولة</u>		
قروض بنكية - طويلة الأجل	227,330	175,676
مساهمة استثمار عقاري	275,313	275,313
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	466,191	461,641
مجموع المطلوبات غير المتداولة	968,834	912,630
مجموع المطلوبات	2,874,373	3,004,179
<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	174,340	214,340
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,598,688	1,598,688
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(4,319,207)	(4,287,267)
صافي حقوق الملكية	7,628,731	7,700,671
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	10,503,104	10,704,850
	=====	=====


14/5/2020

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين
قائمة الدخل والدخل الشامل
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2020 - قائمة ب

	<u>31 آذار</u> <u>2020</u>	<u>31 آذار</u> <u>2019</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات النشاط	47,414	46,022
تكلفة النشاط	(1,450)	(21,081)
مجم (خسارة) المشاريع	45,964	24,941
إيرادات أخرى	2,572	2,688
فروقات عمله	9,680	(3,597)
مجموع الأرباح من التشغيل	58,216	24,032
المصاريف		
استهلاك ممتلكات ومعدات	(1,164)	(1,165)
مصاريف إدارية وعمومية	(70,996)	(94,863)
مصاريف تمويل	17,996)	(10,936)
خسائر بيع موجودات مالية	0	(67,602)
مجموع المصاريف	(91,156)	(174,566)
صافي ربح (خسارة) الفترة	(31,940)	(150,534)
الدخل الشامل		
صافي ربح (الخسارة) الفترة	(31,940)	(150,534)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	(40,000)	87,822
صافي (الخسارة) الربح الدخل الشامل	(71,940)	(62,712)


14/5/2020

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2020 قائمة ج

القائمة	رأس المال	احتياطي إجباري	التغير موجودات مالية	التغير في استثمارات عقارية	خسائر متراكمة	المجموع
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
31 اذار 2019						
الرصيد كما في 31 كانون أول 2019	10,000,000	174,910	214,340	1,598,688	(4,287,267)	7,700,671
صافي خسارة الفترة			(40,000)		(31,940)	(31,940)
التغير في القيمة العادلة						(40,000)
الرصيد كما في 31 اذار 2019	10,000,000	174,910	174,340	1,598,688	(4,319,207)	7,628,731
31 اذار 2018						
الرصيد كما في 31 كانون أول 2018	10,000,000	174,910	253,464	1,598,688	(3,930,194)	8,096,868
صافي خسارة الفترة			87,822	-	(150,534)	(150,534)
التغير في القيمة العادلة						87,822
الرصيد كما في 31 اذار 2019	10,000,000	174,910	341,286	1,598,688	(4,080,728)	8,034,156




14/5/2020

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

قائمة التدفقات النقدية لفترة المالىه المنتهية فى 31
آذار 2020 - قائمة د

	<u>31 آذار</u> <u>2020</u>	<u>31 آذار</u> <u>الأول 2019</u>
<u>القائمة</u>		
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دولار أمريكي	دولار أمريكي
صافي الربح (خسارة) السنة قبل الضريبة	(31,940)	(150,534)
<u>تعديلات :</u>		
<u>صافي الخسارة لصافي التدفق النقدى المستخدم فى</u>		
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
<u>بنود لا تتطلب تدفقات نقدية</u>		
استهلاك معدات وممتلكات	1,165	1,165
مخصصات مختلفة	4,550	6,335
خسارة بيع موجودات مالية	0	67,602
صافي اعادة تقييم الاستثمارات	-	-
التغير فى القيمة العادلة - موجودات مالية	(40,000)	87,822
<u>التغير فى الموجودات والمطلوبات</u>		
(الزيادة) النقص شيكات برسم التحصيل	97,323	2,699
النقص (الزيادة) فى مدينون مختلفون	79,436	4,944
النقص (الزيادة) فى ذمم وحسابات مدينة أخرى	(18,402)	(11,870)
(النقص) الزيادة فى الشيكات برسم الدفع	(12,720)	10,510
(النقص) فى دائنون مختلفون	13,819	(28,976)
الزيادة (النقص) فى أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	(103,666)	60,562
<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية</u>	<u>(10,435)</u>	<u>50,259</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
صافي الحركة على أوراق مالىه	40,000	(55,339)
صافي الحركة على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(94,658)	(92,328)
<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية</u>	<u>(54,658)</u>	<u>(147,667)</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
(النقص) الزيادة فى أرصدة البنوك الدائنة	(20,664)	(12,498)
(النقص) فى أرصدة القروض الدائنة	(11,125)	62,671
<u>مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية</u>	<u>(31,789)</u>	<u>(50,173)</u>
صافي (النقص) فى النقد فى الصندوق ولدى البنوك	(96,882)	(47,253)
رصيد النقد فى الصندوق ولدى البنوك أول السنه	226,698	68,757
<u>رصيد النقد فى الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة</u>	<u>129,816</u>	<u>21,522</u>
	=====	=====


14/5/2020