

التاريخ : 15.02.2022
المرجع : م.هـ/017/2022

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين
فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الرابع لعام 2021
شركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الرابع، كما تم تعبئة هذه البيانات على الإفصاح الإلكتروني بموجب آخر نسخة مرسلة 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 : 15.02.2022
الرقم : م.هـ / 018/ 2022

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين
رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الرابع لعام 2021
لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الرابع، 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 | - | 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 | - | محمد احمد هليل |

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا.

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

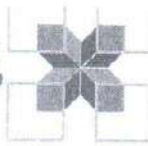
5. لم يطرأ أية قضايا جوهرية من الممكن ان تؤثر على سعر السهم في الربع الرابع.

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة القدس للمستحضرات العقارية
القطاع:	مستحضرات عقارية
رمز تداولها:	Jrei
رقم ISIN:	
تاريخ التسجيل:	١٩٩٦
نوع السوق (أولى/ ثانية):	-----
رأس المال المصرح به:	١٥,٥٥٥,٥٥٥
رأس المال المكتتب به:	١٥,٥٥٥,٥٥٥
رأس المال المدفوع:	١٥,٥٥٥,٥٥٥
رئيس مجلس الإدارة:	عوني الكسكس
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	وليد لاصر - قائم بأعمال المدير العام
اسم المدقق الداخلي للشركة:	علي فارس
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	شركة طلال ابو غزاله
مركز الشركة:	رام الله - شارع الإريصا
رقم الهاتف:	٥٢٢٩٦٥٢١٥
البريد الإلكتروني:	Jrei @ palmat - com

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	نهاية شهر مارس ٢٠٢٢
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مكتب الشركة
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	نهاية شهر ابريل ٢٠٢٢

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعديلات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".



ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة

العملة: دولار أمريكي

2020/12/31 (مدققة)	2021/12/31 (غير مدققة)	البند
	8,123,672	(1) مجموع الموجودات
	4,199,996	أ- موجودات غير متداولة
		ب- موجودات متداولة
	1,304,398	(2) مجموع المطلوبات
	3,393,424	أ- مطلوبات غير متداولة
		ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
	7,625,846	(3) مجموع حقوق الملكية
		أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
		ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
	332,874	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
	79,551	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
		(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
	79,551	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
	79,551	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
	14,163	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
	93,714	(9) إجمالي الدخل الشامل (8+7)
	93,714	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) منخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :

اسم المفوض بالتوقيع
منصب المفوض بالتوقيع

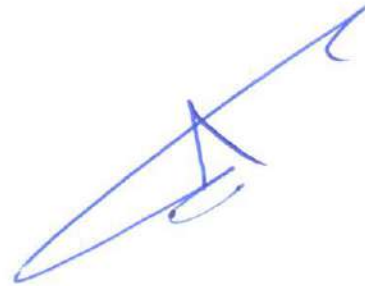
التاريخ:

15 / 2 / 2022

اسم المفوض بالتوقيع
منصب المفوض بالتوقيع

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

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2021



شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2021 - قائمة أ

		<u>31 كانون</u> <u>الأول 2021</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2020</u> دولار أمريكي
	<u>إيضاح</u>		
	<u>الموجودات</u>		
	<u>الموجودات المتداولة</u>		
	النقد في الصندوق ولدى البنوك	(4) 108,424	37,445
	شيكات برسم التحصيل	135,214	328,659
	مدينون مختلفون	(5) 597,053	494,546
	ذمم وحسابات مدينة أخرى	(6) 535,712	437,747
	استثمارات عقارية للمتاجره - مبنى الماصيون	(11) 2,823,593	2,292,404
	مجموع الموجودات المتداولة	4,199,996	3,590,801
	<u>موجودات غير متداولة</u>		
	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل	486,156	0
	أوراق مالية بلقيمة العادلة	(7) 841,048	845,863
	استثمارات عقارية محتفظ بها لغرض البيع	(8) 5,175,228	4,537,978
	ممتلكات ومعدات - بالصافي	(9) 7,746	9,889
	استثمارات في مشروع مشترك	(10) 495,894	495,894
	استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ - سردا	(11) 1,117,600	1,529,092
	مجموع الموجودات غير المتداولة	8,123,672	7,418,716
	مجموع الموجودات	12,323,668	11,009,517

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2021 - قائمة أ

	<u>31 كانون</u>	<u>31 كانون</u>
	<u>الأول 2021</u>	<u>الأول 2020</u>
<u>ايضاح</u>	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	56,899	70,222
بنوك دائنة (12)	203,309	205,892
قروض بنكية قصيرة الأجل (13)	428,080	685,650
داننون مختلفون (14)	334,117	415,801
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة (15)	2,366,374	1,206,346
مخصص ضريبة الدخل (16)	4,645	4,645
مجموع المطلوبات المتداولة	3,393,424	2,588,556
مطلوبات غير متداولة		
قروض بنكيه - طويلة الأجل (13)	377,063	0
مساهمة استثمار عقاري (17)	542,167	336,769
مخصص مكافأة نهاية الخدمة (18)	385,168	482,886
مجموع المطلوبات غير المتداولة	1,304,398	819,655
مجموع المطلوبات	4,697,822	3,408,211
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10% (19)	182,865	174,910
التغير في أقيمته العادلة للاستثمارات المالية (7)	168,830	154,694
التغير في أقيمته العادلة للاستثمارات العقارية	1,529,541	1,598,688
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(4,255,390)	(4,326,986)
صافي حقوق الملكية	7,625,846	7,601,306
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	12,323,668	11,009,517

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 - قائمة ب

	<u>31 كانون</u>	<u>31 كانون</u>
<u>ايضاح</u>	<u>الأول 2021</u>	<u>الأول 2020</u>
	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
إيرادات النشاط	(20) 663,637	199,457
تكلفة النشاط \ الدائره العقاريه	(21) (358,392)	(60,830)
	-----	-----
مجمل (خسارة) المشاريع	305,245	138,627
إيرادات أخرى	436	18,189
أرباح بيع \ توزيع أوراق ماليه	27,193	38,446
	-----	-----
مجموع الارباح من التشغيل	332,874	195,262
	-----	-----
المصاريف		
استهلاك ممتلكات ومعدات	(3,560)	(4,449)
مصاريف إدارية وعمومية	(22) (196,586)	(172,913)
مصاريف تمويل	(39,129)	(38,436)
فروق العملة	(14,048)	(19,183)
	-----	-----
مجموع المصاريف	(253,323)	(234,981)
	-----	-----
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبه	79,551	(39,719)
	-----	-----
الضريبه 15%	0	0
صافي ربح (خسارة) السنه بعد الضريبه	79,551	(39,719)
	-----	-----
الدخل الشامل		
صافي ربح (الخسارة) السنة	79,551	(39,719)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات الماليه	14,163	(59,646)
	-----	-----
صافي (الخسارة) الدخل الشامل	93,714	(99,365)
	=====	=====

شركة القدس للاستثمارات العقارية



(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 - قائمة ج

المجموع	خسائر متراكمة	التغير في استثمارات عقارية	التغير موجودات مالية	احتياطي إجباري	رأس المال	القائمة
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
7,601,306	(4,326,986)	1,598,688	154,694	174,910	10,000,000	31 كانون أول 2021
79,551	79,551					الرصيد كما في 31 كانون أول 2020
0	(7,955)			7,955		صافي خسارة أسسه
(55,011)		(69,147)	14,136			التغير في القيمة العادلة
						التغير في القيمة العادلة
7,625,846	(4,255,390)	1,529,541	168,830	182,865	10,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2021
7,700,671	(4,287,267)	1,598,688	214,340	174,910	10,000,000	31 كانون أول 2020
(39,719)	(39,719)					الرصيد كما في 31 كانون أول 2019
(59,646)			(59,646)			صافي خسارة أسسه
						التغير في القيمة العادلة
7,601,306	(4,326,986)	1,598,688	154,694	174,910	10,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2020

"

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 - قائمة د

	<u>31 كانون</u>	<u>31 كانون</u>
<u>القائمة</u>	<u>الأول 2021</u>	<u>الأول 2020</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
صافي الربح (خسارة) السنة قبل الضريبة	79,551	(39,719)
تعديلات :		
<u>صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</u>		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	2,143	4,449
مخصصات مختلفة	(97,718)	21,245
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	14,136	(59,646)
التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري	(69,147)	0
التغير في الموجودات والمطلوبات		
(الزيادة) النقص شيكات برسم التحصيل	(292,711)	(229,261)
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	(102,507)	140,608
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(97,965)	7,891
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(13,323)	(32,086)
الزيادة (النقص) في دائنون مختلفون	(81,684)	89,910
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	1,160,028	233,611
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	500,803	137,002
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق ماليه	4,815	75,000
اضافات على ممتلكات وآلات	0	0
صافي الحركة على استثمارات عقارية	(637,250)	0
صافي الحركة على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(119,697)	(492,607)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	(752,1328)	(417,607)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة استثمار مشارك	205,398	61,456
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	(2,583)	(15,299)
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	119,493	45,195
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	322,308	91,352
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	70,979	(189,253)
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	37,445	226,698
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	4- 108,424	37,445