

التاريخ : 2018/06/20

رقم الصادر : R-18\00923

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين
عناية السيد / أحمد عويضة المحترم
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الأول من العام 2018

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، وعملاً بأحكام المادة (37) من نظام الإفصاح الساري، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الأول من العام 2018، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار، 2018.
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2018.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2018.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2018.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السبعاعي

رئيس مجلس الإدارة



د. محمد السبعاعي

الرئيس
نائب الرئيس
أمين السر
عضو
عضو
عضو

- أعضاء مجلس الإدارة:
د. محمد مصطفى السبعاعي
م. خالد محمد السبعاعي
السيد/ احمد عوض الصلاحيات
السيد/عايد محمد السبعاعي
الشركة الأهلية للتأمين / ويمثلها السيدة: ناهد كامل القيشاوي
الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ويمثلها الأستاذ: نضال أمير طه

- الإدارة التنفيذية:

المدير العام	م. خالد السبعلاوي
المدير المالي	شادي عمر
مدير الدائرة الهندسية	م. أمجد العطاري
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات	م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
مدير مبيعات فلسطين	فهمي زياد حموري

- الأسهم الصادرة عن الشركة:
بلغت الأسهم الصادرة والمدفوعة 32,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار واحد لكل سهم.
- المدققين الرئيسيين:
السادة طلال أبو غزالة وشركاه.
- التغيرات والمستجدات:
- لم يطرأ خلال هذه الفترة أية تغيير في نشاطها الرئيسي.
- لا توجد أية قضايا جوهرية تؤثر على المركز المالي للشركة.

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 آذار 2018 بيان "أ"

2017/12/31	2018/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,604,710	1,577,859	الممتلكات والآلات والمعدات
17,318,688	18,062,740	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
1,124,285	1,241,351	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
907,133	937,026	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
14,850,427	15,439,515	شيكات برسم التحصيل
35,805,243	37,258,491	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
547,806	547,806	مخزون
2,749,600	2,796,472	موجودات متداولة أخرى
2,014,074	1,990,934	مستحق من جهات ذات علاقة
149,568	149,568	عقارات معدة للبيع
4,294,924	3,697,896	الذمم المدينة
3,697,311	3,719,704	النقد والنقد المعادل
13,453,283	12,902,380	مجموع الموجودات المتداولة
49,258,526	50,160,871	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حق ملكية حملة الأسهم
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
1,773,875	1,780,654	احتياطي إجباري
5,615,113	5,577,111	الأرباح المدورة - بيان جـ
(1,037,108)	(920,041)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
38,351,880	38,537,724	مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم
23,026	22,042	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
38,374,906	38,559,766	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
647,420	685,370	مخصصات الموظفين
647,420	685,370	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
47,748	44,905	ذمم وأرصدة دائنة
-	56,894	إيرادات مؤجلة
10,188,452	10,813,936	مطلوبات متداولة أخرى
10,236,200	10,915,735	مجموع المطلوبات المتداولة
10,883,620	11,601,105	مجموع المطلوبات
49,258,526	50,160,871	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين
بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2018 بيان "ب"

2017/3/31	2018/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
56,841	18,866	عوائد استثمارات بنكية
58,788	50,600	أرباح محفظة الموجودات المالية
181,716	168,315	أرباح استثمارات عقارية
140,353	-	مبيعات وحدات سكنية
25,086	25,923	إيرادات الإيجارات
36,023	23,243	إيرادات أخرى
498,807	286,947	مجموع الإيرادات
(110,063)	-	تكلفة الإيرادات
388,744	286,947	مجمول الربح
(183,712)	(192,709)	مصاريف إدارية وعمومية
(19,500)	(19,161)	إستهلاكات وإطفاء
(203,212)	(211,870)	مجموع المصاريف
185,532	75,077	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(7,042)	(7,284)	مصروف ضريبة الدخل
178,490	67,793	صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها
		ويعود إلى :
1,050	984	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
179,540	68,777	مساهمي الشركة
		الربح لكل سهم :
% 0.56	% 0.21	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2018 بيان "ج"

<u>2017/3/31</u>	<u>2018/3/31</u>	
<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>	
178,490	67,793	صافي ربح (خسارة) الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل</u>
(43,284)	117,067	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>(43,284)</u>	<u>117,067</u>	صافي الدخل الشامل للسنة
<u>135,206</u>	<u>184,860</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

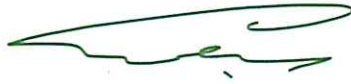
رام الله - فلسطين

بيان "د"

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2018

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	الأرباح المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	مجموع حقوق مالكي الأسهم	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
32,000,000	1,773,875	5,615,113	(1,037,108)	38,351,880	23,026	38,374,906
			117,067	117,067		117,067
		68,777		68,777	(984)	67,793
	6,779	(6,779)		-		-
32,000,000	1,780,654	5,677,111	(920,041)	38,537,724	22,042	38,559,766
2018/3/31						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2018						
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية						
المتوفرة للبيع						
ربح الفترة						
المحول إلى الإحتياطي الإجباري						
الرصيد كما في 31 آذار 2018						
2017/3/31						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017						
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية						
المتوفرة للبيع						
ربح الفترة						
المحول إلى الإحتياطي الإجباري						
الرصيد كما في 31 آذار 2017						
32,000,000	1,705,844	6,758,383	(1,439,691)	39,024,536	27,277	39,051,813
			(43,284)	(43,284)		(43,284)
		179,540		179,540	(1,050)	178,490
	17,849	(17,849)		-		-
32,000,000	1,723,693	6,920,074	(1,482,975)	39,160,792	26,227	39,187,019

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2018 بيان "هـ"

2017/3/31	2018/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
185,532	75,077	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات على البنود غير النقدية :
31,190	30,626	استهلاكات وإطفاء
29,905	41,107	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
246,627	146,810	صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
1,533,595	597,028	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
(601,216)	(54,155)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(1,943,104)	(589,088)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
120,718	23,140	مستحق من جهات ذات علاقة
(9,984)	(2,843)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
521,635	625,484	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
54,705	56,894	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(5,547)	(3,157)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(76,432)	(744,052)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
(405,630)	(90,749)	المجموع
(159,003)	56,061	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(5,012)	(3,775)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(120,340)	-	شراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
498,003	(29,893)	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
372,651	(33,668)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
213,648	22,393	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
7,309,487	3,697,311	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,523,135	3,719,704	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي

