

التاريخ : 2017/10/24

رقم الصادر: R-17\00670

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

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثالث من العام 2017

- بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الثالث من العام 2017، والتي تتضمن:
- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول، 2017.
 - بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول ، 2017.
 - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول ، 2017.
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول ، 2017.
 - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول ، 2017.

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

▪ أعضاء مجلس الإدارة :

- الرئيس
نائب الرئيس
أمين السر
عضو
عضو
عضو
- د. محمد مصطفى السبعوي
م. خالد محمد السبعوي
السيد/ احمد عوض الصلاحات
السيد/عايد محمد السبعوي
الشركة الأهلية للتأمين / ممثلا بالسيدة: ناهد كامل القيشاوي
الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ممثلا بالأستاذ: نضال أمير طه

- الإدارة التنفيذية :

- المدير العام
المدير المالي
المدير الاداري
مدير الدائرة الهندسية
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات
مدير مبيعات فلسطين
- م. خالد السبعوي
السيد/ شادي عمر
السيدة/ دينا باسم توما ابراهيم
السيد/ حلمي عبد القادر طالب
م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
السيد/ فهمي زياد حموري

- الأسهم الصادرة عن الشركة:-

بلغت الاسهم الصادرة والمدفوعة 32,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار واحد لكل سهم.

- المدققين الرئيسيين:

السادة طلال أبو غزالة وشركاه.

- التغييرات والمستجدات:

- لم يطرأ خلال هذه الفترة أية تغيير في نشاطها الرئيسي.
- لا توجد اية قضايا جوهرية تؤثر على المركز المالي للشركة.

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي الموحد كما في 30 أيلول 2017 بيان "أ"

2016/12/31	2017/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,716,170	1,634,471	الممتلكات والآلات والمعدات
15,409,086	16,097,096	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
601,362	992,550	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
1,398,899	877,571	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
9,055,749	13,517,916	شيكات برسم التحصيل
28,181,266	33,119,604	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
547,806	547,806	مخزون
1,925,403	2,649,223	موجودات متداولة أخرى
436,736	277,436	مستحق من جهات ذات علاقة
149,568	149,568	عقارات معدة للبيع
5,482,960	3,869,940	الذمم المدينة
7,309,487	6,031,818	النقد والنقد المعادل
15,851,960	13,525,791	مجموع الموجودات المتداولة
44,033,226	46,645,395	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حق ملكية حملة الأسهم
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
1,705,844	1,780,950	احتياطي إجباري
6,758,383	5,677,613	الأرباح المدورة - بيان ج
(1,439,691)	(1,168,842)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
39,024,536	38,289,721	مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم
27,277	24,203	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
39,051,813	38,313,924	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
556,984	625,211	مخصصات الموظفين
556,984	625,211	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
50,813	60,539	ذمم وأرصدة دائنة
-	37,119	إيرادات مؤجلة
4,373,616	7,608,602	مطلوبات متداولة أخرى
4,424,429	7,706,260	مجموع المطلوبات المتداولة
4,981,413	8,331,471	مجموع المطلوبات
44,033,226	46,645,395	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 30 أيلول 2017 بيان "ب"

2016/9/30	2017/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
126,633	166,884	عوائد استثمارات بنكية
21,064	218,724	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
824,312	623,881	أرباح استثمارات عقارية
-	1,165,626	مبيعات وحدات سكنية
72,857	75,257	إيرادات الإيجارات
7,019	-	إيرادات الشركات الحليفة
151,523	97,792	إيرادات أخرى
1,203,408	2,348,164	مجموع الإيرادات
-	(882,213)	تكلفة الإيرادات
1,203,408	1,465,951	مجموع الربح
(539,516)	(563,006)	مصاريف إدارية وعمومية
(60,104)	(58,516)	إستهلاكات وإطفاء
(599,620)	(621,522)	مجموع المصاريف
603,788	844,429	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(73,237)	(93,368)	مصروف ضريبة الدخل
530,551	751,061	صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها
402	(3,074)	ويعود إلى :
530,149	754,135	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
		مساهمي الشركة
		الربح لكل سهم :
1.66 %	2.36 %	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 30 أيلول 2017 بيان "ج"

2016/9/30	2017/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
530,551	751,061	صافي ربح (خسارة) الفترة
(20,898)	270,849	بنود الدخل الشامل
(20,898)	270,849	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
509,653	1,021,910	صافي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان "د" - بيان حقوق الملكية المكونة للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017

	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	مجموع حقوق ملكي الأسهم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
مجموع حقوق الملكية	39,051,813	27,277	39,024,536	(1,439,691)	6,758,383	1,705,844	32,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017
	270,849	270,849	270,849	270,849	(1,759,799)			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
	(1,759,799)	(1,759,799)	(1,759,799)		754,135			توزيعات أرباح
	751,061	(3,074)	754,135		(75,106)	75,106		ربح الفترة
	-		-					المحول إلى الاحتياطي الإجباري
38,313,924	24,203	38,289,721	(1,168,842)	5,677,613	1,780,950	32,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2017	
39,999,163	28,013	39,971,150	(1,442,083)	7,804,393	1,608,840	32,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016	
(20,898)		(20,898)	(20,898)					التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(1,919,777)	402	(1,919,777)		(1,919,777)	530,149			توزيعات أرباح
530,551		530,149		(53,055)	53,055			ربح الفترة
-		-						المحول إلى الاحتياطي الإجباري
38,589,039	28,415	38,560,624	(1,462,981)	6,361,710	1,661,895	32,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2016	

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2017 بيان "هـ"

2016/9/30	2017/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
603,788	844,429	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
96,127	93,556	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
108,994	77,466	تعديلات على البنود غير النقدية :
88,761	-	استهلاكات وإطفاء
(13,438)	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
884,232	1,015,451	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
		خسائر (أرباح) بيع موجودات ثابتة
		صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
7,621	1,613,020	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
(463,050)	(817,187)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(102,000)	(4,462,167)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
1,015,446	159,300	مستحق من جهات ذات علاقة
(5,217)	9,726	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
2,881,206	3,234,986	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
35,518	37,119	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(2,348)	(9,239)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(2,075,324)	(688,010)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
(40,896)	-	العقارات المعدة للبيع
(78,305)	-	ضرائب مدفوعة
1,172,651	(922,452)	المجموع
2,056,883	92,999	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(47,312)	(11,857)	شراء عقارات وآلات ومعدات
13,438	-	العائد من بيع موجودات ثابتة
(147,309)	(120,340)	شراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
2,831,996	-	بيع موجودات مالية
(23,813)	521,328	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
2,627,000	389,131	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,919,777)	(1,759,799)	توزيعات أرباح
(1,919,777)	(1,759,799)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
2,764,106	(1,277,669)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,294,011	7,309,487	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
8,058,117	6,031,818	

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي

