

التاريخ : 2017/04/24

رقم الصادر : R-17\00524

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

عناية السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الأول من العام 2017**

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 2017، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار، 2017.
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2017.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2017.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2017.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السباعوي

رئيس مجلس الإدارة



د. محمد السباعوي

- أعضاء مجلس الإدارة :

الرئيس	د. محمد مصطفى السبعوي
نائب الرئيس	م. خالد محمد السبعوي
أمين السر	السيد/ احمد عوض الصلاحيات
عضو	السيد/عايد محمد السبعوي
عضو	الشركة الأهلية للتأمين / ويمثلها السيدة: ناهد كامل القيشاوي
عضو	الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ويمثلها الأستاذ: نضال أمير طه

- الإدارة التنفيذية :

المدير العام	م. خالد السبعوي
المدير المالي	شادي عمر
المدير الإداري	دينا باسم توما
مدير الدائرة الهندسية	م. حلمي عبد القادر طليب
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات	م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
مدير مبيعات فلسطين	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.

- التغيرات 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 31 آذار 2017 بيان "أ"

2016/12/31	2017/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
1,716,170	1,689,992	الممتلكات والألات والمعدات - بالصافي
15,409,086	15,485,518	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
601,362	678,418	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
1,398,899	900,896	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
9,055,749	10,998,853	شيكات برسم التحصيل
<b>28,181,266</b>	<b>29,753,677</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
547,806	547,806	مخزون
1,925,403	2,519,577	موجودات متداولة أخرى
436,736	316,018	مستحق من جهات ذات علاقة
149,568	149,568	عقارات معدة للبيع
5,482,960	3,949,365	الذمم المدينة
7,309,487	7,523,135	النقد والنقد المعادل
<b>15,851,960</b>	<b>15,005,469</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>44,033,226</b>	<b>44,759,146</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حق ملكية حملة الأسهم</b>
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
1,705,844	1,723,693	احتياطي إجباري
6,758,383	6,920,074	الأرباح المدورة - بيان ج
(1,439,691)	(1,482,975)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<b>39,024,536</b>	<b>39,160,792</b>	<b>مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم</b>
27,277	26,227	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
<b>39,051,813</b>	<b>39,187,019</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
556,984	581,342	مخصصات الموظفين
<b>556,984</b>	<b>581,342</b>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
50,813	40,829	ذمم وأرصدة دائنة
-	54,705	إيرادات مؤجلة
4,373,616	4,895,251	مطلوبات متداولة أخرى
<b>4,424,429</b>	<b>4,990,785</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>4,981,413</b>	<b>5,572,127</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>44,033,226</b>	<b>44,759,146</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 2017 بيان "ب"

2016/3/31	2017/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
28,367	56,841	عوائد استثمارات بنكية
19,776	58,788	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
297,311	181,716	أرباح استثمارات عقارية
-	140,353	مبيعات وحدات سكنية
24,286	25,086	إيرادات الإيجارات
7,019	-	إيرادات الشركات الحليفة
43,873	36,023	إيرادات أخرى
<b>420,632</b>	<b>498,807</b>	مجموع الإيرادات
-	(110,063)	تكلفة الإيرادات
<b>420,632</b>	<b>388,744</b>	مجمل الربح
(265,568)	(183,712)	مصاريف إدارية وعمومية
(33,826)	(19,500)	إستهلاكات وإطفاء
<b>(299,394)</b>	<b>(203,212)</b>	مجموع المصاريف
<b>121,238</b>	<b>185,532</b>	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(6,216)	(7,042)	مصروف ضريبة الدخل
<b>115,022</b>	<b>178,490</b>	صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها
		ويعود إلى :
2,442	(1,050)	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
<b>112,580</b>	<b>179,540</b>	مساهمي الشركة
		الربح لكل سهم :
0.35 %	0.56 %	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 2017 بيان "ج"

2016/3/31	2017/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
115,022	178,490	صافي ربح (خسارة) الفترة
		بنود الدخل الشامل
(11,843)	(43,284)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>(11,843)</u>	<u>(43,284)</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>103,179</u>	<u>135,206</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإحصار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رلم الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2017

مجموع حقوق الملكية	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	مجموع حقوق ملكي الأسهم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدونة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2017
39,051,813	27,277	39,024,536	(1,439,691)	6,758,383	1,705,844	32,000,000	2017 الرصيد كما في أول كانون الثاني التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(43,284)	(1,050)	(43,284)	(43,284)	179,540	17,849		2017/3/31 ربح الفترة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
178,490		179,540		(17,849)			2017 الرصيد كما في 31 آذار 2016/3/31
39,187,019	26,227	39,160,792	(1,482,975)	6,920,074	1,723,693	32,000,000	
39,999,163	28,013	39,971,150	(1,442,083)	7,804,393	1,608,840	32,000,000	2016 الرصيد كما في أول كانون الثاني التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(11,843)		(11,843)	(11,843)	112,580			ربح الفترة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
115,022	2,442	112,580		(11,502)	11,502		2016 الرصيد كما في 31 آذار
-							
40,102,342	30,455	40,071,887	(1,453,926)	7,905,471	1,620,342	32,000,000	

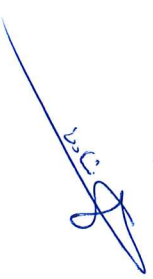
رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2017 بيان "هـ"

2016/3/31	2017/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
121,238	185,532	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
33,826	31,190	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
65,512	29,905	تعديلات على البنود غير النقدية :
(9,151)	-	استهلاكات وإطفاء
<b>211,425</b>	<b>246,627</b>	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
		صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
145,243	1,533,595	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
225,360	(601,216)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
756,787	(1,943,104)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
985,867	120,718	مستحق من جهات ذات علاقة
(3,463)	(9,984)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
(52,836)	521,635	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
52,601	54,705	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(1,080)	(5,547)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(928,493)	(76,432)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
1,179,986	(405,630)	المجموع
<b>1,391,411</b>	<b>(159,003)</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(3,084)	(5,012)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(45,965)	(120,340)	شراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
491,055	-	بيع موجودات مالية
-	498,003	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<b>442,006</b>	<b>372,651</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
<b>1,833,417</b>	<b>213,648</b>	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
5,294,011	7,309,487	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<b>7,127,428</b>	<b>7,523,135</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي

