

التاريخ : 2015/10/27

رقم الصادر: R-15\00256

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

عناية السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثالث للعام 2015**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، وعملاً بأحكام المادة (37) من نظام الإفصاح الساري والمادة (2/20) من تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الثالث من العام 2015، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول، 2015.
- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2015.
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2015.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2015.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2015.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

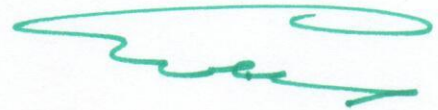
- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السبعراوي

رئيس مجلس الإدارة



د. محمد السبعراوي

- أعضاء مجلس الإدارة :

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

- الإدارة التنفيذية :

المدير العام	م. خالد السبعاعي
المدير المالي	السيد/ شادي عمر
مدير الدائرة الهندسية	السيد/ حلمي عبد القادر طليب
مدير تكنولوجيا المعلومات	م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
مدير مبيعات فلسطين	السيد/ فهمي زياد حموري

- الاسهم 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 2015 بيان "أ"

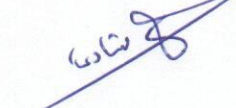
2014/12/31	2015/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
2,040,030	1,821,651	الممتلكات والآلات والمعدات - بالصافي
14,233,318	13,930,423	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
705,653	949,001	موجودات مالية متوفرة للبيع
10,536,859	8,899,897	شيكات برسم التحصيل
<b>27,515,860</b>	<b>25,600,972</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
599,067	597,957	مخزون
905,276	1,235,727	موجودات متداولة أخرى
740,999	2,083,526	مستحق من جهات ذات علاقة
4,791,642	3,940,017	موجودات مالية للمتاجرة
399,043	149,568	عقارات معدة للبيع
3,948,092	3,636,310	الذمم المدينة
3,570,081	4,676,250	النقد والنقد المعادل
<b>14,954,200</b>	<b>16,319,355</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>42,470,060</b>	<b>41,920,327</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
1,592,376	1,608,813	احتياطي إجباري
7,588,616	7,759,297	الأرباح المدورة - بيان جـ
(1,185,675)	(1,442,328)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<b>39,995,317</b>	<b>39,925,782</b>	<b>مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم</b>
95,614	72,867	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
<b>40,090,931</b>	<b>39,998,649</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
374,090	406,078	مخصصات الموظفين
<b>374,090</b>	<b>406,078</b>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
68,870	62,568	ذمم وأرصدة دائنة
-	33,988	إيرادات مؤجلة
1,936,169	1,419,044	مطلوبات متداولة أخرى
<b>2,005,039</b>	<b>1,515,600</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>2,379,129</b>	<b>1,921,678</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>42,470,060</b>	<b>41,920,327</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي





شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

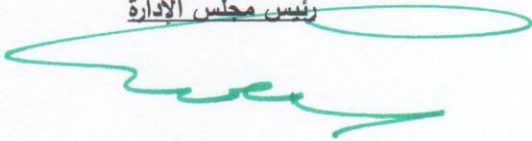
بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 بيان "ب"

2014/9/30	2015/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
134,862	(288,330)	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
-	10,984	عوائد استثمارات بنكية
865,656	1,036,552	أرباح استثمارات عقارية
4,019,000	315,000	مبيعات وحدات سكنية
68,364	70,561	إيرادات إيجارات
93,351	28,314	إيرادات الشركات الحليفة
33,523	210,938	إيرادات أخرى
<b>5,214,756</b>	<b>1,384,019</b>	<b>مجموع الإيرادات</b>
(3,441,320)	(270,219)	تكلفة الإيرادات
<b>1,773,436</b>	<b>1,113,800</b>	<b>مجموع الربح</b>
(1,024,168)	(811,441)	مصاريف إدارية وعمومية
(139,479)	(112,464)	إستهلاكات وإطفاء
<b>(1,163,647)</b>	<b>(923,905)</b>	<b>مجموع المصاريف</b>
<b>609,789</b>	<b>189,895</b>	<b>صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل</b>
(37,482)	(25,524)	مصروف ضريبة الدخل
<b>572,307</b>	<b>164,371</b>	<b>صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها</b>
		ويعود إلى :
(31,425)	(22,747)	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
<b>603,732</b>	<b>187,118</b>	<b>مساهمي الشركة</b>
		الربح لكل سهم :
% 1.89	% 0.58	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة 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 2015 بيان "ج"

2014/9/30	2015/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
572,307	164,371	صافي ربح (خسارة) الفترة
		بنود الدخل الشامل
(40,000)	(256,653)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(40,000)	(256,653)	صافي الدخل الشامل للفترة
532,307	(92,282)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 بيان "د"

مجموع حقوق الملكية	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	مجموع حقوق مالكي الأسهم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
40,090,931	95,614	39,995,317	(1,185,675)	7,588,616	1,592,376	32,000,000	<b>2015/9/30</b> الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
(256,653)		(256,653)	(256,653)				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
164,371	(22,747)	187,118		187,118			ربح الفترة
-		-		(16,437)	16,437		المحول إلى الإحتياطي الإجباري
<u>39,998,649</u>	<u>72,867</u>	<u>39,925,782</u>	<u>(1,442,328)</u>	<u>7,759,297</u>	<u>1,608,813</u>	<u>32,000,000</u>	<b>2015</b> الرصيد كما في 30 أيلول 2015
39,659,282	156,557	39,502,725	(1,145,675)	7,103,189	1,545,211	32,000,000	<b>2014/9/30</b> الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014
(40,000)		(40,000)	(40,000)				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
572,307	(31,425)	603,732		603,732			ربح الفترة
-		-		(57,231)	57,231		المحول إلى الإحتياطي الإجباري
<u>41,191,589</u>	<u>125,132</u>	<u>40,066,457</u>	<u>(1,185,675)</u>	<u>7,649,690</u>	<u>1,602,442</u>	<u>32,000,000</u>	<b>2014</b> الرصيد كما في 30 أيلول 2014

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 2015 بيان "هـ"

2014/9/30	2015/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
609,789	189,895	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
139,479	112,464	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
78,211	51,760	تعديلات على البنود غير النقدية :
10,992	851,625	استهلاكات وإطفاء
(4,318)	4,800	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
<b>834,153</b>	<b>1,210,544</b>	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
		خسائر بيع أصول ثابتة
		صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
608	1,110	النقص (الزيادة) في البضاعة
(569,990)	311,782	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
4,053	(330,451)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(7,805,797)	1,636,962	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
(768,166)	(1,342,527)	مستحق من جهات ذات علاقة
(70,444)	(6,302)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
(286,185)	(542,650)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
24,205	33,988	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(3,056)	(19,772)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
8,395,077	302,895	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
3,385,221	249,475	العقارات المعدة للبيع
<b>2,305,526</b>	<b>294,510</b>	المجموع
<b>3,139,679</b>	<b>1,505,054</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(119,590)	(58,021)	شراء عقارات وآلات ومعدات
52,863	159,136	العائد من بيع موجودات ثابتة
-	(500,000)	استثمارات في شركات حليفة
(4,100,000)	-	شراء موجودات مالية للمتاجرة
1,355,545	-	بيع موجودات مالية
<b>(2,811,182)</b>	<b>(398,885)</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
<b>328,497</b>	<b>1,106,169</b>	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
1,192,098	3,570,081	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<b>1,520,595</b>	<b>4,676,250</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي