

التاريخ : 2016/4/25
رقم الصادر : R-16\00121

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

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الأول للعام 2016

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 الأول من العام 2016، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار، 2016.
- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2016.
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2016.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2016.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2016.

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

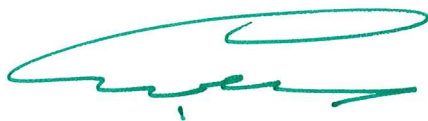
- الإدارة التنفيذية :
- م. خالد السبعوي
السيد/ شادي عمر
السيد/ حلمي عبد القادر طليب
م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
السيد/ فهمي زياد حموري
- المدير العام
المدير المالي
مدير الدائرة الهندسية
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات
مدير مبيعات فلسطين

- الأسهم الصادرة عن الشركة:-
بلغت الاسهم الصادرة والمدفوعة 32,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار واحد لكل سهم.
- المدققين الرئيسيين:
سوف يتم انتخاب المدقق الخارجي لعام 2016 في اجتماع الجمعية العمومية المقرر عقده بتاريخ
2016/4/27.

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

2015	2016/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,791,409	1,760,666	الممتلكات والألات والمعدات - بالصافي
13,776,084	14,704,577	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
449,245	483,367	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
8,689,291	7,932,504	شيكات برسم التحصيل
24,706,029	24,881,114	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
548,077	548,077	مخزون
1,302,181	1,076,821	موجودات متداولة أخرى
1,511,126	525,259	مستحق من جهات ذات علاقة
4,467,672	3,985,768	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
149,568	149,568	عقارات معدة للبيع
3,897,930	3,752,687	الذمم المدينة
5,294,011	7,127,428	النقد والنقد المعادل
17,170,565	17,165,608	مجموع الموجودات المتداولة
41,876,594	42,046,722	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حق ملكية حملة الأسهم
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
1,608,840	1,620,342	احتياطي إجباري
7,804,393	7,905,471	الأرباح المدورة - بيان جـ
(1,442,083)	(1,453,926)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
39,971,150	40,071,887	مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم
28,013	30,455	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
39,999,163	40,102,342	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
425,871	490,303	مخصصات الموظفين
425,871	490,303	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
53,568	50,105	ذمم وأرصدة دائنة
-	52,601	إيرادات مؤجلة
1,397,992	1,351,371	مطلوبات متداولة أخرى
1,451,560	1,454,077	مجموع المطلوبات المتداولة
1,877,431	1,944,380	مجموع المطلوبات
41,876,594	42,046,722	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



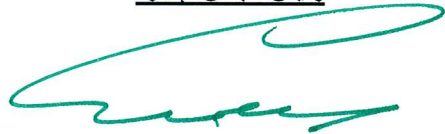
شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في 31 آذار 2016 بيان "ب"

2015/3/31	2016/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(176,618)	19,776	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
-	28,367	عوائد استثمارات بنكية
143,331	297,311	أرباح استثمارات عقارية
315,000	-	مبيعات وحدات سكنية
23,520	24,286	إيرادات إيجارات
27,368	7,019	إيرادات الشركات الحليفة
64,146	43,873	إيرادات أخرى
396,747	420,632	مجموع الإيرادات
(305,002)	-	تكلفة الإيرادات
91,745	420,632	مجموع الربح
(333,057)	(265,568)	مصاريف إدارية وعمومية
(38,408)	(33,826)	إستهلاكات وإطفاء
(371,465)	(299,394)	مجموع المصاريف
(279,720)	121,238	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
-	(6,216)	مصروف ضريبة الدخل
(279,720)	115,022	صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها
		ويعود إلى :
(16,348)	2,442	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
(263,372)	112,580	مساهمي الشركة
		الربح لكل سهم :
% 0.82-	% 0.35	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 31 آذار 2016 بيان "ج"

2015/3/31	2016/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(279,720)	115,022	صافي ربح (خسارة) الفترة
-	(11,843)	بنود الدخل الشامل
-	(11,843)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
		صافي الدخل الشامل للفترة
<u>(279,720)</u>	<u>103,179</u>	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 31 آذار 2016 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	
39,999,163	28,013	39,971,150	(1,442,083)	7,804,393	1,608,840	32,000,000	2016/3/31
(11,843)		(11,843)	(11,843)				الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
115,022	2,442	112,580		112,580			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-		-		(11,502)	11,502		ربح الفترة
<u>40,102,342</u>	<u>30,455</u>	<u>40,071,887</u>	<u>(1,453,926)</u>	<u>7,905,471</u>	<u>1,620,342</u>	<u>32,000,000</u>	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
							الرصيد كما في 31 آذار 2016
40,090,931	95,614	39,995,317	(1,185,675)	7,588,616	1,592,376	32,000,000	2015/3/31
-		-	-				الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
(279,720)	(16,348)	(263,372)		(263,372)			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-		-		-	-		خسارة الفترة
<u>39,811,211</u>	<u>79,266</u>	<u>39,731,945</u>	<u>(1,185,675)</u>	<u>7,325,244</u>	<u>1,592,376</u>	<u>32,000,000</u>	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
							الرصيد كما في 31 آذار 2015

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 2016 بيان "هـ"

2015/3/31	2016/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(279,720)	121,238	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات على البنود غير النقدية :
38,408	33,826	استهلاكات وإطفاء
22,042	65,512	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
189,368	(9,151)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(29,902)	211,425	صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
996	-	النقص (الزيادة) في البضاعة
190,226	145,243	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
1,622	225,360	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
655,655	756,787	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
(1,497,779)	985,867	مستحق من جهات ذات علاقة
(18,239)	(3,463)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
(330,236)	(52,836)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
50,579	52,601	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
-	(1,080)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
7,977	(928,493)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
285,527	-	العقارات المعدة للبيع
(653,672)	1,179,986	المجموع
(683,574)	1,391,411	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(755)	(3,084)	شراء عقارات وآلات ومعدات
88,787	-	العائد من بيع موجودات ثابتة
-	(45,965)	شراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	491,055	بيع موجودات مالية
88,032	442,006	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(595,542)	1,833,417	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
3,570,081	5,294,011	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,974,539	7,127,428	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي

