

التاريخ : 2016/10/27

رقم الصادر : R-16\00300

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

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثالث من العام 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 الثالث من العام 2016، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول، 2016.
- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2016.
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2016.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2016.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2016.

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 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	السيد شادي عمر
مدير الدائرة الهندسية	السيد حلمي عبد القادر طليب
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات	م. حنان محمد مجدي أبو ثريا
مدير مبيعات فلسطين	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 31 أيلول 2016 بيان "أ"

2015	2016/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,791,409	1,742,594	الممتلكات والألات والمعدات - بالصافي
13,776,084	15,851,408	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
449,245	575,656	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
-	1,570,728	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
8,689,291	8,791,291	شيكات برسم التحصيل
24,706,029	28,531,677	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
548,077	548,077	مخزون
1,302,181	1,770,299	موجودات متداولة أخرى
1,511,126	495,680	مستحق من جهات ذات علاقة
4,467,672	-	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
149,568	190,464	عقارات معدة للبيع
3,897,930	3,890,309	الذمم المدينة
5,294,011	8,058,117	النقد والنقد المعادل
17,170,565	14,952,946	مجموع الموجودات المتداولة
41,876,594	43,484,623	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حق ملكية حملة الأسهم
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
1,608,840	1,661,895	احتياطي إجباري
7,804,393	6,361,710	الأرباح المدورة - بيان ج
(1,442,083)	(1,462,981)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
39,971,150	38,560,624	مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم
28,013	28,415	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
39,999,163	38,589,039	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
425,871	532,517	مخصصات الموظفين
425,871	532,517	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
53,568	48,351	ذمم وأرصدة دائنة
-	35,518	إيرادات مؤجلة
1,397,992	4,279,198	مطلوبات متداولة أخرى
1,451,560	4,363,067	مجموع المطلوبات المتداولة
1,877,431	4,895,584	مجموع المطلوبات
41,876,594	43,484,623	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 أيلول 2016 بيان "ب"

2015/9/30	2016/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(288,330)	21,064	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
10,984	126,633	عوائد استثمارات بنكية
1,036,552	824,312	أرباح استثمارات عقارية
315,000	-	مبيعات وحدات سكنية
70,561	72,857	إيرادات إيجارات
28,314	7,019	إيرادات الشركات الحليفة
210,938	151,523	إيرادات أخرى
1,384,019	1,203,408	مجموع الإيرادات
(270,219)	-	تكلفة الإيرادات
1,113,800	1,203,408	مجموع الربح
(811,441)	(539,516)	مصاريف إدارية وعمومية
(112,464)	(60,104)	إستهلاكات وإطفاء
(923,905)	(599,620)	مجموع المصاريف
189,895	603,788	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(25,524)	(73,237)	مصروف ضريبة الدخل
164,371	530,551	صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها
		ويعود إلى :
(22,747)	402	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
187,118	530,149	مساهمي الشركة
		الربح لكل سهم :
% 0.58	% 1.66	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 أيلول 2016 بيان "ج"

2015/9/30	2016/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
164,371	530,551	صافي ربح (خسارة) الفترة
(256,653)	(20,898)	<u>بنود الدخل الشامل</u>
(256,653)	(20,898)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
		صافي الدخل الشامل للفترة
(92,282)	509,653	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 أيلول 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	2016/9/30 الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016 التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع توزيعات الأرباح ربح الفترة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(20,898)		(20,898)	(20,898)				
(1,919,777)		(1,919,777)		(1,919,777)			
530,551	402	530,149		530,149			
-		-		(53,055)	53,055		
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
40,090,931	95,614	39,995,317	(1,185,675)	7,588,616	1,592,376	32,000,000	2015/9/30 الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015 التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع ربح الفترة المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(256,653)		(256,653)	(256,653)				
164,371	(22,747)	187,118		187,118			
-		-		(16,437)	16,437		
39,998,649	72,867	39,925,782	(1,442,328)	7,759,297	1,608,813	32,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 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 أيلول 2016 بيان "هـ"

2015/9/30	2016/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
189,895	603,788	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
112,464	96,127	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
51,760	108,994	تعديلات على البنود غير النقدية :
325,730	88,761	استهلاكات وإطفاء
4,800	(13,438)	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
684,649	884,232	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
		خسائر (أرباح) بيع موجودات ثابتة
		صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
1,110	-	النقص (الزيادة) في البضاعة
311,782	7,621	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
(330,451)	(463,050)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
1,636,962	(102,000)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
-	(23,813)	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(1,342,527)	1,015,446	مستحق من جهات ذات علاقة
(6,302)	(5,217)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
(542,650)	2,881,206	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
33,988	35,518	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(19,772)	(2,348)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
302,895	(2,075,324)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
249,475	(40,896)	العقارات المعدة للبيع
-	(78,305)	ضرائب مدفوعة
294,510	1,148,838	المجموع
979,159	2,033,070	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(58,021)	(47,312)	شراء عقارات وآلات ومعدات
159,136	13,438	العائد من بيع موجودات ثابتة
(500,000)	(147,309)	شراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
525,895	2,831,996	بيع موجودات مالية
127,010	2,650,813	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(1,919,777)	توزيعات أرباح
-	(1,919,777)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
1,106,169	2,764,106	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
3,570,081	5,294,011	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,676,250	8,058,117	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي