

التاريخ : 2020/10/21

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية للربع الثالث من العام 2020**

- 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 للربع الثالث من العام 2020، والتي تتضمن:
- المركز المالي المرحلي كما في 30 أيلول، 2020.
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2020.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2020.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول، 2020.

نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السباعوي

رئيس مجلس الإدارة



د. محمد السباعوي

- أعضاء مجلس الإدارة:

الرئيس	د. محمد مصطفى السباعي
نائب الرئيس	م. خالد محمد السباعي
عضو	شركة المجموعة الأهلية للتأمين / ويمثلها السيدة: ناهد كامل القيشاوي
عضو	الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ويمثلها د. بشار العزة
عضو	شركة سكاي لاين / ويمثلها السيد عايد محمد السباعي
عضو	شركة أونتايريو للتطوير التكنولوجي

- الإدارة التنفيذية:

الرئيس التنفيذي	م. خالد السباعي
الرئيس التنفيذي للعمليات	نداء طويل ديسي
المدقق الداخلي	ايمن دحبور
المدير المالي	شادي عمر
مدير مبيعات	خالد وليد مصلح
مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات	م. حنان أبو ثريا

- الأسهم الصادرة عن الشركة:

بلغت الأسهم 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.

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 30 أيلول 2020 بيان "أ"

2019/12/31	2020/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
		الممتلكات والآلات والمعدات
1,540,530	1,489,676	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
18,223,959	18,525,824	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
2,265,029	1,836,464	استثمارات في شركات حليفة
19,879	19,879	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
560,489	545,020	شيكات طويلة الأجل
17,992,935	17,491,616	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>40,602,821</b>	<b>39,908,479</b>	<b>الموجودات المتداولة</b>
		مخزون
316,320	316,320	موجودات متداولة أخرى
3,388,335	3,517,547	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
2,187,207	2,490,978	مستحق من جهات ذات علاقة
1,116,257	1,116,257	عقارات معدة للبيع
136,573	222,140	الذمم المدينة
5,941,812	6,094,341	النقد والنقد المعادل
6,135,155	5,567,197	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>19,221,659</b>	<b>19,324,780</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>59,824,480</b>	<b>59,233,259</b>	<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		رأس المال المدفوع
32,000,000	32,000,000	احتياطي إجباري
2,066,655	2,082,547	الأرباح المدورة - بيان د
6,066,530	6,209,557	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(316,046)	(824,929)	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>39,817,139</b>	<b>39,467,175</b>	<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
		مخصصات الموظفين
831,917	748,565	قروض طويلة الأجل
6,523,666	6,105,098	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>7,355,583</b>	<b>6,853,663</b>	<b>المطلوبات المتداولة</b>
		ذمم وأرصدة دائنة
11,776	12,543	إيرادات مؤجلة
10,500	63,400	مستحق لجهات ذات علاقة
203,663	1,005,602	قروض قصيرة الأجل
505,176	-	بنوك دائنة
-	246,388	مطلوبات متداولة أخرى
11,920,643	11,584,488	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>12,651,758</b>	<b>12,912,421</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>20,007,341</b>	<b>19,766,084</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
<b>59,824,480</b>	<b>59,233,259</b>	

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي





شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان الدخل للفترة المنتهية في 30 أيلول 2020 بيان "ب"

2019/9/30	2020/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
43,806	111,819	عوائد استثمارات بنكية
50,000	-	أرباح محفظة الموجودات المالية
796,102	579,859	أرباح استثمارات عقارية
1,573,297	240,309	مبيعات وحدات سكنية
95,663	98,245	إيرادات الإيجارات
285,098	235,935	إيرادات أخرى
<b>2,843,966</b>	<b>1,266,167</b>	مجموع الإيرادات
(1,341,342)	(190,331)	تكلفة الإيرادات
<b>1,502,624</b>	<b>1,075,836</b>	مجموع الربح
(661,997)	(858,387)	مصاريف إدارية وعمومية
(67,648)	(43,156)	استهلاكات وإطفاء
<b>(729,645)</b>	<b>(901,543)</b>	مجموع المصاريف
<b>772,979</b>	<b>174,293</b>	صافي دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
(79,631)	(15,374)	مصروف ضريبة الدخل
<b>693,348</b>	<b>158,919</b>	صافي دخل الفترة بعد الضريبة
		الربح لكل سهم:
<b>2.17%</b>	<b>0.50%</b>	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 للفترة المنتهية في 30 أيلول 2020 بيان "ج"

2019/9/30	2020/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
693,348	158,919	صافي دخل الفترة
		بنود الدخل الشامل
176,508	(508,883)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>176,508</u>	<u>(508,883)</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>869,856</u>	<u>(349,964)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رلم الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2020 بيان رقم 1

	مجموع حقوق الملكية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المصورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
	39,817,139	(316,046)	6,066,530	2,066,655	32,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2020
	(508,883)	(508,883)				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
	158,919		158,919			ربح الفترة
	-		(15,892)	15,892		المحول إلى الإحتياطي الإجباري
	39,467,175	(824,929)	6,209,557	2,082,547	32,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2020
	41,021,774	(489,914)	7,531,183	1,980,505	32,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2019
	176,508	176,508				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
	(2,240,000)		(2,240,000)			توزيعات أرباح
	693,348		693,348			ربح الفترة
	-		(69,335)	69,335		المحول إلى الإحتياطي الإجباري
	39,651,630	(313,406)	5,915,196	2,049,840	32,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2019

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2020 بيان "هـ"

2019/9/30	2020/9/30	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
772,979	174,293	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات على البنود غير النقدية:
76,210	57,540	استهلاكات
100,889	113,336	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
<b>950,078</b>	<b>345,169</b>	صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
322,811	(152,528)	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
179,540	(144,586)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(2,101,939)	197,548	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
53,040	-	مستحق من جهات ذات علاقة
142	767	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
1,841,390	(336,155)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
-	801,939	مستحق لجهات ذات علاقة
30,723	52,900	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
(1,521,391)	(301,865)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
57,427	(85,567)	العقارات المعدة للبيع
(28,116)	(196,688)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(1,166,373)	(164,235)	المجموع
<b>(216,295)</b>	<b>180,934</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		شراء عقارات وآلات ومعدات
(3,712)	(6,687)	شراء موجودات مالية
(150,000)	(80,318)	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
-	15,469	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
<b>(153,712)</b>	<b>(71,536)</b>	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(2,240,000)	-	توزيعات أرباح
-	246,388	بنوك دائنة
7,600,960	(923,744)	قروض
<b>5,360,960</b>	<b>(677,356)</b>	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
<b>4,990,953</b>	<b>(567,958)</b>	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
1,378,346	6,135,155	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<b>6,369,299</b>	<b>5,567,197</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة



المدير العام



المدير المالي

