

التاريخ : 2019/04/29

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

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية للربع الأول من العام 2019**

- 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 الأول من العام 2019، والتي تتضمن:
- المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار، 2019.
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2019.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2019.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2019.

نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السبعراوي

- أعضاء مجلس الإدارة:
  - د. محمد مصطفى السبعوي
  - م. خالد محمد السبعوي
  - شركة سكاى لاين / ويمثلها السيد عايد محمد السبعوي
  - الشركة الأهلية للتأمين / ويمثلها السيدة: ناهد كامل القيشاوي
  - الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ويمثلها د. بشار العزة
- الرئيس
- نائب الرئيس
- عضو
- عضو
- عضو
- الإدارة التنفيذية:
  - م. خالد السبعوي
  - م. أمجد العطاري
  - شادي عمر
  - فهمي زياد حموري
  - م. حنان أبو ثريا
- الرئيس التنفيذي
- مدير الدائرة الهندسية والإدارية
- المدير المالي
- مدير مبيعات فلسطين
- مدير التسويق وتكنولوجيا المعلومات
- 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.
- التغييرات والمستجدات:
  - لم يطرأ خلال هذه الفترة أية تغيير في نشاطها الرئيسي.
  - لا توجد أية قضايا جوهرية تؤثر على المركز المالي للشركة.

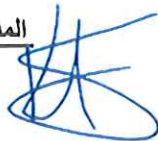
شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 31 آذار 2019 بيان "أ"

2018/12/31	2019/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
1,632,328	1,605,412	الممتلكات والآلات والمعدات
16,296,996	17,346,723	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
1,771,479	2,103,214	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
19,879	19,879	استثمارات في شركات حليفة
548,124	548,124	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
17,122,487	18,301,287	شيكات برسم التحصيل
<b>37,387,293</b>	<b>39,924,639</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
316,320	316,320	مخزون
3,023,267	2,407,123	موجودات متداولة أخرى
2,094,602	2,045,638	مستحق من جهات ذات علاقة
267,630	210,203	عقارات معدة للبيع
4,876,323	4,843,630	الذمم المدينة
1,378,346	959,392	النقد والنقد المعادل
<b>11,956,488</b>	<b>10,782,306</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>49,343,781</b>	<b>50,706,945</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
1,980,505	1,998,930	احتياطي إجباري
7,531,183	7,697,006	الأرباح المدورة - بيان د
(489,914)	(158,179)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<b>41,021,774</b>	<b>41,537,757</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
738,404	782,450	مخصصات الموظفين
<b>738,404</b>	<b>782,450</b>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
7,858	8,339	ذمم وأرصدة دائنة
10,000	59,169	إيرادات مؤجلة
7,565,745	8,319,230	مطلوبات متداولة أخرى
<b>7,583,603</b>	<b>8,386,738</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>8,322,007</b>	<b>9,169,188</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>49,343,781</b>	<b>50,706,945</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين  
بيان الدخل للفترة المنتهية في 31 آذار 2019 بيان "ب"

2018/3/31	2019/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
18,866	-	عوائد استثمارات بنكية
50,600	-	أرباح محفظة الموجودات المالية
168,315	185,840	أرباح استثمارات عقارية
466,140	406,055	مبيعات وحدات سكنية
25,923	31,721	إيرادات الإيجارات
23,243	96,802	إيرادات أخرى
(984)	-	(خسائر) استثمارات في شركات حليفة
<b>752,103</b>	<b>720,418</b>	مجموع الإيرادات
(360,328)	(317,907)	تكلفة الإيرادات
<b>391,775</b>	<b>402,511</b>	مجموع الربح
(192,706)	(190,764)	مصاريف إدارية وعمومية
(17,197)	(19,164)	إستهلاكات وإطفاء
<b>(209,903)</b>	<b>(209,928)</b>	مجموع المصاريف
<b>181,872</b>	<b>192,583</b>	صافي دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
(7,284)	(8,335)	مصروف ضريبة الدخل
<b>174,588</b>	<b>184,248</b>	صافي دخل الفترة بعد الضريبة
%	%	الربح لكل سهم:
0.55	0.58	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان الدخل الشامل للفترة المنتهية في 31 آذار 2019 بيان "ج"

2018/3/31	2019/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
174,588	184,248	صافي دخل الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل</u>
117,067	331,735	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>117,067</u>	<u>331,735</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>291,655</u>	<u>515,983</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019 بيان "د"

مجموع حقوق الملكية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
41,021,774	(489,914)	7,531,183	1,980,505	32,000,000	<b>2019/3/31</b>
331,735	331,735				الرصيد كما في أول كانون الثاني 2019
184,248		184,248			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-		(18,425)	18,425		ربح الفترة
41,537,757	(158,179)	7,697,006	1,998,930	32,000,000	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في 31 آذار 2019
38,936,179	(1,037,108)	6,146,622	1,826,665	32,000,000	<b>2018/3/31</b>
117,067	117,067				الرصيد كما في أول كانون الثاني 2018
174,588		174,588			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-		(17,459)	17,459		ربح الفترة
39,227,834	(920,041)	6,303,751	1,844,124	32,000,000	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في 31 آذار 2018

المدير العام

المدير المالي


شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019 بيان "هـ"

2018/3/31	2019/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
181,872	192,583	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
28,662	27,726	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
41,107	44,046	تعديلات على البنود غير النقدية:
251,641	264,355	استهلاكات وإطفاء
		مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
		صافي الإيراد بعد التعديلات
		التغيرات في رأس المال العامل
597,028	32,693	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
-	-	النقص (الزيادة) في البضاعة
(54,155)	607,809	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(589,087)	(1,178,800)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
23,139	48,964	مستحق من جهات ذات علاقة
(2,844)	481	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
159,345	753,485	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
56,893	49,169	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
984	-	استثمارات في شركات حليفة
(383,723)	(1,053,727)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
-	57,427	العقارات المعدة للبيع
(3,157)	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(195,577)	(682,499)	المجموع
56,064	(418,144)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(3,775)	(810)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(29,893)	-	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(33,668)	(810)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
22,396	(418,954)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
3,666,654	1,378,346	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,689,050	959,392	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

المدير العام



المدير المالي

