

التاريخ: 2020/05/14

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية للربع الأول 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 الأول من العام 2020، والتي تتضمن:
- المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار، 2020.
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2020.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2020.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2020.

نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السباعوي

- أعضاء مجلس الإدارة:

الرئيس	د. محمد مصطفى السبعوي
نائب الرئيس	م. خالد محمد السبعوي
عضو	شركة المجموعة الأهلية للتأمين / ويمثلها السيدة: ناهد كامل القيشاوي
عضو	الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ويمثلها د. بشار العزة
عضو	شركة سكاى لاين / ويمثلها السيد عايد محمد السبعوي
عضو	شركة أونتاريو للتطوير التكنولوجي / ويمثلها السيد فاروق الإفرنجي

- الإدارة التنفيذية:

الرئيس التنفيذي	م. خالد السبعوي
الرئيس التنفيذي للعمليات	نداء دبيسي
المدقق الداخلي	ايمن دحبور
مدير الدائرة الهندسية	م. أمجد العطاري
المدير المالي	شادي عمر
مدير مبيعات فلسطين	فهيمى زياد حموري
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.

- التغييرات والمستجدات:

- لم يطرأ خلال هذه الفترة أية تغيير في نشاطها الرئيسي.

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

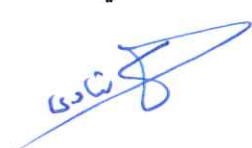
بيان المركز المالي كما في 31 آذار 2020 بيان "أ"

2019/12/31	2020/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,540,530	1,526,176	الممتلكات والألات والمعدات
18,223,959	17,639,282	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
2,265,029	1,963,052	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
19,879	19,879	استثمارات في شركات حليفة
560,489	560,489	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
17,992,935	17,787,064	شيكات طويلة الأجل
40,602,821	39,495,942	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
316,320	316,320	مخزون
3,388,335	3,529,530	موجودات متداولة أخرى
2,187,207	2,358,951	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
1,116,257	1,120,247	مستحق من جهات ذات علاقة
136,573	222,140	عقارات معدة للبيع
5,941,812	6,442,239	الذمم المدينة
6,135,155	5,646,217	النقد والنقد المعادل
19,221,659	19,635,644	مجموع الموجودات المتداولة
59,824,480	59,131,586	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
32,000,000	32,000,000	رأس المال المدفوع
2,066,655	2,081,870	احتياطي إجباري
6,066,530	6,203,468	الأرباح المدورة - بيان د
(316,046)	(618,023)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
39,817,139	39,667,315	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
831,917	877,876	مخصصات الموظفين
6,523,666	6,234,874	قروض طويلة الأجل
7,355,583	7,112,750	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
11,776	6,455	ذمم وأرصدة دائنة
10,500	124,051	إيرادات مؤجلة
203,663	284,108	مستحق لجهات ذات علاقة
505,176	253,886	قروض قصيرة الأجل
11,920,643	11,683,021	مطلوبات متداولة أخرى
12,651,758	12,351,521	مجموع المطلوبات المتداولة
20,007,341	19,464,271	مجموع المطلوبات
59,824,480	59,131,586	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

المدير العام



المدير المالي



شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان الدخل للفترة المنتهية في 31 آذار 2020 بيان "ب"

2019/3/31	2020/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	51,299	عوائد استثمارات بنكية
185,840	315,139	أرباح استثمارات عقارية
406,055	240,309	مبيعات وحدات سكنية
31,721	32,573	إيرادات الإيجارات
96,802	84,128	إيرادات أخرى
720,418	723,448	مجموع الإيرادات
(317,907)	(190,331)	تكلفة الإيرادات
402,511	533,117	مجموع الربح
(190,764)	(355,875)	مصاريف إدارية وعمومية
(19,164)	(17,965)	إستهلاكات وإطفاء
(209,928)	(373,840)	مجموع المصاريف
192,583	159,277	صافي دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
(8,335)	(7,124)	مصروف ضريبة الدخل
184,248	152,153	صافي دخل الفترة بعد الضريبة
		الربح لكل سهم:
%0.58	%0.48	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 2020 بيان "ج"

2019/3/31	2020/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
184,248	152,153	صافي دخل الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل</u>
331,735	(301,977)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>331,735</u>	<u>(301,977)</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>515,983</u>	<u>(149,824)</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 2020 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	
39,817,139	(316,046)	6,066,530	2,066,655	32,000,000	2020/3/31
(301,977)	(301,977)				الرصيد كما في أول كانون الثاني 2020
152,153		152,153			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-		(15,215)	15,215		ربح الفترة
39,667,315	(618,023)	6,203,468	2,081,870	32,000,000	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في 31 آذار 2020
41,021,774	(489,914)	7,531,183	1,980,505	32,000,000	2019/3/31
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	1998,930	32,000,000	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في 31 آذار 2019

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 آذار 2020 بيان "هـ"

2019/3/31	2020/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
192,583	159,277	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
27,726	19,577	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
44,046	47,242	تعديلات على البنود غير النقدية:
264,355	226,096	استهلاكات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
		صافي الإيراد بعد التعديلات
32,693	(500,427)	التغيرات في رأس المال العامل
607,809	(148,319)	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
(1,178,800)	34,127	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
48,964	(3,990)	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
481	(5,321)	مستحق من جهات ذات علاقة
753,485	(237,622)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
-	80,445	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
49,169	113,551	مستحق لجهات ذات علاقة
(1,053,727)	584,677	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
57,427	(85,567)	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
-	(1,283)	العقارات المعدة للبيع
(682,499)	(169,729)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(418,144)	56,367	المجموع
		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(810)	(5,223)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(810)	(5,223)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(540,082)	قروض
-	(540,082)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(418,954)	(488,938)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
1,378,346	6,135,155	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
959,392	5,646,217	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

المدير العام



المدير المالي

