

التاريخ : 2015/4/26

رقم الصادر : R-15\00119

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

عناية السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الأول للعام 2015**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الأول من العام 2015، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار، 2015.
- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2015.
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2015.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2015.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 31 آذار، 2015.
- نسخة عن نماذج الإفصاح الإلكتروني المرسله إلينا من قبلكم والتي تم تعبئتها وإرسالها على البريد الإلكتروني للسوق.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

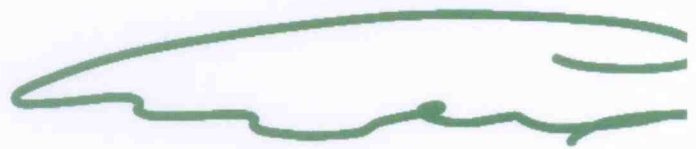
- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السبعوي

رئيس مجلس الادارة



د. محمد السبعوي

- 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 / ممثلا بالسيدة: ناهد كامل القيشاوي

عضو

الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ممثلا بالأستاذ: نضال أمير طه

\* قرر أعضاء مجلس الإدارة في الاجتماع المنعقد بتاريخ 2015/4/15 إلغاء عضوية الشركة الأهلية العقارية والتي يمثلها السيد فؤاد جبر .

- الإدارة التنفيذية :

المدير العام

م. خالد السبعوي

المدير المالي

السيد/ شادي عمر

مدير الدائرة الهندسية

السيد/ حلمي عبد القادر طليب

مدير تكنولوجيا المعلومات

م. حنان محمد مجدي ابو ثريا

مدير مبيعات منطقة الشرق الاوسط

السيد/ شريف لبيب عابدين

مدير مبيعات فلسطين

السيد/ فهمي زياد حموري

- الاسهم الصادرة عن الشركة:-

بلغت الاسهم الصادرة والمدفوعة 32,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار واحد لكل سهم.

- التغيرات والمستجدات:

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

- المدققين الرئيسيين:

قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 15 نيسان 2015 إعادة تعيين السادة طلال أبو غزالة وشركاه كمدققين خارجيين للشركة للعام 2015.

- ملخص عن الأداء المالي للشركة:

حصة السهم من صافي الربح	%(0.82)
نسبة التداول (السيولة) مره	8.9
القيمة الدفترية للسهم ( دولار )	1.24
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية ( مره )	0.31
العائد إلى مجموع الموجودات	%(0.7)
العائد على حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة	%(0.7)
حقوق الملكية / مجموع الموجودات	%95.9
المطلوبات / حقوق الملكية	%5.3
رأس المال العامل ( دولار )	13,481,554

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 آذار 2015 بيان "أ"

2014/12/31	2015/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
2,040,030	1,913,591	الممتلكات والآلات والمعدات - بالصافي
14,233,318	14,225,341	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
705,653	705,653	موجودات مالية متوفرة للبيع
10,536,859	9,881,204	شيكات برسم التحصيل
<b>27,515,860</b>	<b>26,725,789</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
599,067	598,071	مخزون
905,276	903,654	موجودات متداولة أخرى
740,999	2,238,778	مستحق من جهات ذات علاقة
4,791,642	4,602,274	موجودات مالية للمتاجرة
399,043	113,516	عقارات معدة للبيع
3,948,092	3,757,866	الذمم المدينة
3,570,081	2,974,539	النقد والنقد المعادل
<b>14,954,200</b>	<b>15,188,698</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>42,470,060</b>	<b>41,914,487</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
1,592,376	1,592,376	احتياطي إجباري
7,588,616	7,325,244	الأرباح المدورة - بيان جـ
(1,185,675)	(1,185,675)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<b>39,995,317</b>	<b>39,731,945</b>	<b>مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم</b>
95,614	79,266	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها
<b>40,090,931</b>	<b>39,811,211</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
374,090	396,132	مخصصات الموظفين
<b>374,090</b>	<b>396,132</b>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
68,870	50,631	ذمم وأرصدة دائنة
-	50,579	إيرادات مؤجلة
1,936,169	1,605,934	مطلوبات متداولة أخرى
<b>2,005,039</b>	<b>1,707,144</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>2,379,129</b>	<b>2,103,276</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>42,470,060</b>	<b>41,914,487</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 2015 بيان "ب"

2014/3/31	2015/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(9,624)	(176,618)	خسائر/ أرباح محفظة الموجودات المالية
349,004	143,331	أرباح استثمارات عقارية
790,000	315,000	مبيعات وحدات سكنية
22,788	23,520	إيرادات إيجارات
28,116	27,368	إيرادات الشركات الحليفة
15,991	64,146	إيرادات أخرى
<b>1,196,275</b>	<b>396,747</b>	<b>مجموع الإيرادات</b>
(674,365)	(305,002)	تكلفة الإيرادات
<b>521,910</b>	<b>91,745</b>	<b>مجمول الربح</b>
(329,412)	(333,057)	مصاريف إدارية وعمومية
(44,427)	(38,408)	إستهلاكات وإطفاء
<b>(373,839)</b>	<b>(371,465)</b>	<b>مجموع المصاريف</b>
<b>148,071</b>	<b>(279,720)</b>	<b>صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل</b>
-	-	مصروف ضريبة الدخل
<b>148,071</b>	<b>(279,720)</b>	<b>صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها</b>
		ويعود إلى :
(10,995)	(16,348)	ربح (خسائر) حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة
<b>159,066</b>	<b>(263,372)</b>	<b>مساهمي الشركة</b>
		الربح لكل سهم :
% 0.50	%(0.82)	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 2015 بيان "ج"

2014/3/31	2015/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
148,071	(279,720)	صافي ربح (خسارة) الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل</u>
(40,000)	(40,000)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>(40,000)</u>	<u>(40,000)</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>108,071</u>	<u>(319,720)</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 2015 بيان "د"

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	الأرباح المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	مجموع حقوق مالكي الأسهم	حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها	مجموع حقوق الملكية	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
32,000,000	1,592,376	7,588,616	1,145,675	40,035,317	95,614	40,130,931	<b>2015/3/31</b> الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
			(40,000)	(40,000)		(40,000)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
							خسارة الفترة
			(263,372)	(263,372)	(16,348)	(279,720)	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
32,000,000	1,592,376	7,325,244	1,185,675	39,731,945	79,266	39,811,211	<b>الرصيد كما في 31 آذار 2015</b>
32,000,000	1,545,211	7,103,189	1,145,675	39,502,725	156,557	39,659,282	<b>2014/3/31</b> الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014
			(40,000)	(40,000)		(40,000)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
							ربح الفترة
					(10,995)	148,071	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
32,000,000	1,560,018	7,247,448	1,185,675	39,621,791	145,562	39,767,353	<b>الرصيد كما في 31 آذار 2014</b>

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 2015 بيان "هـ"

2014/3/31	2015/3/31	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
148,071	(279,720)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات على البنود غير النقدية :
44,427	38,408	استهلاكات وإطفاء
37,069	22,042	مخصص تعويض نهاية الخدمة والادخار
33,950	189,368	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(4,318)	-	خسائر بيع أصول ثابتة
<b>259,199</b>	<b>(29,902)</b>	<b>صافي الإيراد بعد التعديلات</b>
		التغيرات في رأس المال العامل
333	996	النقص (الزيادة) في البضاعة
585,647	190,226	النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
5,695	1,622	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة الأخرى
(6,829,283)	655,655	النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
(32,773)	(1,497,779)	مستحق من جهات ذات علاقة
(54,914)	(18,239)	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة
74,232	(330,236)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة الأخرى
89,252	50,579	الزيادة (النقص) في الإيرادات المؤجلة
8,486,976	7,977	مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية
662,340	285,527	العقارات المعدة للبيع
<b>2,987,505</b>	<b>(653,672)</b>	<b>المجموع</b>
<b>3,246,704</b>	<b>(683,574)</b>	<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل</b>
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(38,114)	(755)	شراء عقارات وآلات ومعدات
8,723	88,787	العائد من بيع موجودات ثابتة
844,295	-	بيع موجودات مالية
<b>814,904</b>	<b>88,032</b>	<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
<b>4,061,608</b>	<b>(595,542)</b>	<b>الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة</b>
1,192,098	3,570,081	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<b>5,253,706</b>	<b>2,974,539</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي