

التاريخ : 2022/05/12

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية للربع الأول من العام 2022

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 2022، كما تم الإفصاح باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

المدير العام



م. خالد السباعوي

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

563201532

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة
و القوائم المالية

للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

الفهرس

الصفحة

2	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة
3	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2022 - قائمة أ
4	قائمة الدخل المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 - قائمة ب
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 - قائمة د
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 - قائمة هـ
8-17	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

السادة - أعضاء الهيئة العامة المحترمين
شركة الإتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الإتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة، و المكونة من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2022 و قوائم الدخل و الدخل الشامل المرحلية و قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية و التدفقات النقدية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ و الإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد و عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية الرحلية"، إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية و تطبيق إجراءات مراجعة أخرى، إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية و بالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

فراج ونشوان وشركاهم

لتدقيق الحسابات

فراج و نشوان و شركاهم
عضو شركة بيكر تيلي الدولية



د. إسكندر محمود نشوان

ترخيص رقم: 98/162

السبت الموافق 14 مايو 2022

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
كما في 31 آذار 2022

قائمة "ا"					
31 كانون اول 2021	31 اذار 2022	إيضاحات	الموجودات		
دولار أمريكي مدققة	دولار أمريكي مراجعة		الموجودات غير المتداولة		
308,121	299,804	3	الممتلكات و الآلات و المعدات بالصافي		
22,490,181	22,698,854	4	مشاريع تحت التنفيذ و استثمارات عقارية		
2,057,724	2,042,175	5	موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل		
540,055	540,055	6	استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الأستحقاق		
19,879	19,879	7	استثمارات في شركات حليفة		
17,941,724	18,488,628		شيكات برسالتحصيل طويلة الاجل		
43,357,684	44,089,395		مجموع الموجودات غير المتداولة		
			الموجودات المتداولة		
316,320	316,320	8	مواد بالمخزن		
2,220,977	3,161,452	9	موجودات متداولة أخرى		
1,229,966	1,249,106	10	مستحقات من جهات ذات علاقة		
157,107	157,107	11	عقارات معدة للبيع		
9,171,814	8,994,936		ذمم مدينة		
2,342,320	2,690,207		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة		
4,667,921	9,377,644	12	النقد و النقد المعادل		
20,106,425	25,946,772		مجموع الموجودات المتداولة		
63,464,109	70,036,167		مجموع الموجودات		
			حقوق الملكية و المطلوبات		
			حق ملكية حملة الأسهم		
32,000,000	32,000,000	13	رأس المال المدفوع		
2,304,264	2,316,317	14	احتياطي إيجابي		
7,405,008	7,513,483		أرباح (خسائر) مدوّرة - بيان د		
(603,669)	(619,217)	5ب	التغير المتراكم في القيمة العادلة		
41,105,603	41,210,583		مجموع رأس المال وحقوق المساهمين		
			المطلوبات غير المتداولة		
840,787	886,257	15	مخصصات الموظفين		
3,368,646	3,368,646		شيكات اجلة الدفع طويلة الأجل		
3,237,081	7,847,673		قروض طويلة الأجل		
7,446,514	12,102,576		مجموع المطلوبات غير المتداولة		
			المطلوبات المتداولة		
1,486,240	2,393,204		قروض قصيرة الأجل		
31,060	17,728		ذمم و أرصدة دائنة		
84,493	26,732		ايرادات غير مكتسبة		
659,109	585,444		شيكات اجلة الدفع قصيرة الأجل		
1,876,717	2,189,166	10	مستحق لجهات ذات علاقة		
10,774,373	11,510,731	16	مطلوبات متداولة أخرى		
14,911,992	16,723,005		مجموع المطلوبات المتداولة		
63,464,109	70,036,167		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
قائمة الدخل المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

قائمة "ب"

2021 آذار 31	2022 آذار 31	إيضاحاً	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
مراجعة	مراجعة		
42,533	24,672		عوائد من استثمارات بنكية
809,448	285,245	17	ارباح استثمارات عقارية
-	-		مبيعات وحدات سكنية
27,903	79,313		ايراد ايجارات
42,425	36,187		ايرادات أخرى
922,309	425,417		مجموع الإيرادات
-	-		تكلفة الإيرادات
922,309	425,417		مجموع الربح
(190,792)	(292,354)	18	المصاريف الإدارية والعمومية
(15,470)	(6,656)	3	مصاريف الاستهلاك
(206,262)	(299,010)		مجموع المصاريف
716,047	126,407		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(18,093)	(5,879)		مصرف ضريبة الدخل
697,954	120,528		صافي الربح (الخسارة) بعد ضريبة الدخل
			الربح لكل سهم
2.18%	0.38%	19	الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2022

قائمة "ج"

31 اذار 2021	31 اذار 2022	إيضاحات
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
مراجعة	مراجعة	
697,954	120,528	صافي ربح الفترة - قائمة ب
(324,293)	(15,548)	6
(324,293)	(15,548)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
373,661	104,980	صافي الخسارة الشاملة للفترة اجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار

قائمة "د"

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

الإجمالي	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح(الخسائر) المدورة دولار أمريكي	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
41,105,603	(603,669)	7,405,008	2,304,264	32,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2021
(15,548)	(15,548)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
120,528	-	120,528	-	-	ربح الفترة
-	-	(12,053)	12,053	-	احتياطي قانوني
41,210,583	(619,217)	7,513,483	2,316,317	32,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2022
40,843,695	(492,715)	7,149,432	2,186,978	32,000,000	الرصيد كما في 31 كانون أول 2020
(324,293)	(324,293)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
697,954	-	697,954	-	-	ربح الفترة
-	-	(69,795)	69,795	-	احتياطي قانوني
41,217,354	(817,008)	7,777,590	2,256,772	32,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات
رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

31 آذار 2021	31 آذار 2022	إيضاحات
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
716,047	126,407	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لتسوية صافي التدفقات النقدية:
		بنود لا تتطلب تدفقات نقدية
19,338	8,320	3 استهلاكات
22,613	45,470	15 مخصص تعويض نهاية الخدمة و ادخار
		التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(1,741,535)	176,878	ذمم مدينة
(378,997)	(894,791)	شيكات برسم التحصيل
46,168	(940,475)	موجودات متداولة أخرى
(17,327)	(19,140)	مستحقات من جهات ذات علاقة
3,993	(13,332)	ذمم و أرصدة دائنة
(272,550)	730,480	مطلوبات متداولة أخرى
289,573	312,449	مستحقات لأطراف ذات علاقة
19,678	(57,761)	ايراد غير مكتسب
(2,433)	-	مكافئة نهاية خدمة الموظفين و الادخار المدفوعة
1,567,758	(208,673)	مشاريع تحت التنفيذ و الاستثمارات العقارية
-	(73,665)	شيكات اجله الدفع
272,326	(807,833)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	شراء أصول
526	-	المتحصل من بيع أصول
526	-	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الواردة من الأنشطة الأستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1,394,249	5,517,556	قروض قصيرة الأجل
1,394,249	5,517,556	صافي النقد (المستعمل) في الأنشطة التمويلية
1,667,101	4,709,723	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
5,606,923	4,667,921	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة 1 كانون الثاني
7,274,024	9,377,644	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات
رئيس مجلس الإدارة المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

ايضاح رقم (1) - الشركة و نشاطاتها

تأسست شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ 17 أيار 2005 وسجلت لدى مسجل الشركات في غزة - فلسطين، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (563201532) بموجب قانون الشركات لسنة 1929 وتعديلاته اللاحقة. تشمل أهداف الشركة إنشاء المجمعات التجارية والسواق والمجمعات السكنية والفندقية والسياحية بكافة أنواعها وكذلك تخطيط وتصميم وتنفيذ وإنشاء وإدارة المدن الصناعية والسياحية إضافة إلى ممارسة العمل في التجارة العامة بما يحقل أهداف الشركة. تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2022 من قبل إدارة الشركة بتاريخ 09 أيار 2022 .

ايضاح رقم (2) - الأسس المحاسبية المتبعة -

أ. أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة لثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2022 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية رقم 34 "التقارير المالية المختصرة".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية بالدولار الميريكي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة لاعداد قوائم مالية سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون اول 2021. كذلك فان نتائج اعمال الشركة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2022.

ب. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2021. لم تقم الشركة بتطبيق لأي معايير صادرة و غير نافذة المفعول.

ج. الأسس و التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة استخدام عدة تقديرات وإفتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ البيانات المالية. نظرا لاستخدام هذه التقديرات والإفتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
إيضاحات حول البيانات المالية
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

النقد و النقد المعادل

لأهداف إعداد بيان التدفقات النقدية الموحدة ، فإن بند النقد و النقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق و الحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع تحت الطلب و الودائع الثابتة المودعة لفترة ثلاثة أشهر من تاريخ ربطها . يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة .

الموجودات الثابتة

يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في إحتساب الإستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات بإستخدام النسب المئوية التالية :

3%	مباني
15%	السيارات
10%	الاثاث والمفروشات
20%	الات و معدات
20%	اجهزة الحاسوب الالي و أجهزة مكتبية

يتم استهلاك الآلات والمعدات وفقاً لطريقة الطاقة الانتاجية المستغلة الى اجمالي الطاقة الانتاجية المتاحة.

في حالة إستبعاد أي من الممتلكات والآلات والمعدات يتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والإستهلاك المتراكم بتاريخ الإستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أوخسارة الى بيان الدخل. يتم رسمة الإضافات والتحسينات الكبيرة بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها، ويتم رسمة تكاليف الإقتراض ضمن تكلفة الأصل المتكبدة لتمويل انشاء الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة الزمنية لاكمال وتجهيز الممتلكات للاستخدام المقصود.

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
إيضاحات حول البيانات المالية
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

منافع الموظفين

يتم التخصيص لتعويض نهاية خدمة موظفي الشركة وفقا لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين والنظام الداخلي على أساس شهر عن كل سنة عمل.

يتم التخصيص لمستحقات صندوق إيداع الموظفين على أساس مساهمة الموظف ومساهمة الشركة حيث يتم اقتطاع 5 % شهريا من الراتب الأساسي لكل موظف وتساهم الشركة بنسبة 5 % من راتب الموظف الأساسي.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعديلات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة في الاراضي الفلسطينية. و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص ضريبة دخل الشركة على أساس صافي الربح المعدل.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الخرى غير الدولار الأمريكي خلال السنة إلى الدولار الأمريكي وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في بيان الدخل الشامل الموحد.

المخزون

يقيم المخزون بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، و تحدد التكلفة على أساس الوارد أولا صادر أولا.

الأدوات المالية

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والارصدة المدينة والدائنة الاخرى والأوراق المالية .
تبين الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية .

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
 للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

ايضاح رقم (3) - الموجودات الثابتة بالصافي -

إجمالي الرصيد كانون أول 2021	إجمالي الرصيد 31 آذار 2022	سيارات	أجهزة حاسوب دولار أمريكي	الات و معدات	أثاث و تجهيزات مكتبية	أراضي و مباني	التكلفة
980,647	955,408	115,670	120,237	138,435	113,057	468,008	بداية السنة
948	-	-	-	-	-	-	مشتريات السنة
(26,188)	-	-	-	-	-	-	استيعادات
955,407	955,408	115,670	120,237	138,435	113,057	468,008	
624,736	647,286	107,166	110,734	114,329	108,615	206,442	بداية السنة
48,212	8,320	2,630	1,442	761	329	3,158	اضافات
(25,662)	-	-	-	-	-	-	استيعادات
647,286	655,604	109,796	112,176	115,090	108,944	209,600	الرصيد في نهاية السنة
308,121	299,804	5,874	8,061	23,345	4,113	258,408	القيمة الصافية

* تم رسملة 20% من مصاريف الاستهلاك لحساب استثمارات عقارية.

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
 للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

ايضاح رقم (4) - مشاريع تحت التنفيذ - استثمارات عقارية -
 يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
9,251,024	9,376,503	مشاريع تحت التنفيذ - أ
8,140,699	8,218,269	استثمارات عقارية - ب
5,098,458	5,104,082	مباني - ج
22,490,181	22,698,854	

أ. مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
154,018	154,018	مشروع برج رام الله
938,289	938,289	مشروع النادي الاجتماعي - ضلحية الاتحاد
1,663,546	1,663,546	استثمار AKA
2,001,475	2,035,058	مشروع الماصيون جاردينز 1
4,321,133	4,412,659	مشروع الماصيون جاردينز 2
103,673	103,673	مشروع الماصيون جاردينز 3
68,890	69,260	مشروع البيت النموذجي
9,251,024	9,376,503	

ب. استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
10,718,560	8,140,699	رصيد بداية الفترة
1,771,863	444,727	اضافات
-	-	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(4,349,724)	(367,157)	استبعاد استثمارات عقارية
8,140,699	8,218,269	

ج. مباني

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
1,575,434	5,104,082	رصيد بداية الفترة
-	-	التغير في القيمة العادلة
3,523,024	-	
5,098,458	5,104,082	

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
 للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

ايضاح رقم (5) - موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
 يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
153,724	138,175	أسهم في شركة منازل العقارية
1,404,000	1,404,000	أسهم في شركة الأهلية للتأمين
500,000	500,000	الأستثمارات في شركة Open Screenplay
2,057,724	2,042,175	

فيما يلي الحركة على حساب التغير المتراكم في القيمة العادلة

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(492,715)	(603,669)	رصيد بداية الفترة
(110,954)	(15,548)	التغير في القيمة العادلة
(603,669)	(619,217)	

ايضاح رقم (6) - استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الأستحقاق
 يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
540,055	540,055	سندات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - Juluis Bar
540,055	540,055	

ايضاح رقم (7) - استثمارات في شركات حليفة

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
19,879	19,879	شركة مينا جيوتير مال للطاقة الجوفية
19,879	19,879	

ايضاح رقم (8) - مواد بالمخزن

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
304,551	304,551	أدوات صحية و تدفئة
11,769	11,769	أخرى
316,320	316,320	

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

إيضاح رقم (9) - موجودات متداولة أخرى -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
26,773	62,660	مصروفات مدفوعة مقدما
-	-	حسابات مدينة تحت التسوية
347,641	382,923	ضريبة قيمة مضافة و الدخل
100,243	100,373	تأمينات مستردة
13,215	37,887	ايرادات مستحقة
1,463,414	2,337,918	دفعات مقدمة لشراء اراضي
269,691	239,691	نعم أخرى
2,220,977	3,161,452	

إيضاح رقم (10) - مستحق من جهات ذات علاقة -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
941,780	941,780	مستحقات من شركة سكاى لاين
174,241	174,241	مستحقات من شركة مينا جيوثيرمال
1,373	1,373	مستحقات من شركة إعمار الضواحي
112,572	131,712	مستحقات من شركة Open Screen Play Inc.
1,229,966	1,249,106	

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(438,745)	(841,571)	مستحق للمجموعة الأهلية للتأمين
(1,437,972)	(1,347,595)	مستحق لشركة انتاريو للتطوير التكنولوجي
(1,876,717)	(2,189,166)	

إيضاح رقم (11) - عقارات معدة للبيع -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
157,107	157,107	البيوت النموذجية
157,107	157,107	

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
 للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

إيضاح رقم (12) - النقد و النقد المعادل -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022
دولار أمريكي	دولار أمريكي
240,258	4,826,653
3,429,586	3,428,239
1,072,497	1,196,416
(74,420)	(73,665)
4,667,921	9,377,644

نقد في الصندوق و أرصدة جارية لدى البنوك
 حسابات آجلة لدى مؤسسات مالية
 شيكات برسم التحصيل
 شيكات صادرة آجلة

إيضاح رقم (13) - رأس المال المدفوع -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022
دولار أمريكي	دولار أمريكي
32,000,000	32,000,000
32,000,000	32,000,000

رأس المال المصرح و المكتتب به
 رأس المال المدفوع

إيضاح رقم (14) - الأحتياطي الاحباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية وفقا لقانون الشركات الفلسطيني و هو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

إيضاح رقم (15) - مخصصات الموظفين -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022
دولار أمريكي	دولار أمريكي
773,357	840,787
(47,581)	-
115,011	45,470
840,787	886,257

رصيد بداية المدة
 المدفوع خلال الفترة
 اضافات خلال الفترة

إيضاح رقم (16) - مطلوبات متداولة أخرى -

يتألف هذا البند مما يلي:

كانون اول 31 2021	اذار 31 2022
دولار أمريكي	دولار أمريكي
787,031	777,308
399,661	418,845
53,321	58,602
293,874	286,638
974,136	751,381
1,140,082	1,140,082
7,123,775	8,075,671
1,751	1,313
742	891
10,774,373	11,510,731

مصاريف مستحقة
 حجوزات ضمان حسن تنفيذ
 مخصص اجازات
 ندم موظفين دائنة
 ندم مساهمين - تخفيض رأس المال و توزيعات الأرباح
 ضريبة قيمة مضافة مستحقة
 دفعات مقدمة من زبائن
 مكافآت رئيس و أعضاء مجلس الادارة
 ندم دائنة أخرى

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
 للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

ايضاح رقم (17) - أرباح من استثمارات عقارية -

يتألف هذا البند مما يلي:

اذار 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
2,643,172	643,860	استثمارات عقارية
(1,833,724)	(358,616)	التكلفة
809,448	285,245	

ايضاح رقم (18) - مصاريف ادارية و عمومية -

اذار 31 2021	اذار 31 2022	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
125,682	202,895	مصاريف رواتب وأجور
16,405	32,388	مصاريف مهنية
8,379	8,699	سفر و مواصلات
10,419	14,672	صحف و اعلانات
3,924	2,916	بريد و فاكس و هاتف
3,932	3,726	تأمين
5,021	6,220	رسوم اشتراكات في مؤسسات و هيئات
202	206	قرطاسية و مطبوعات
2,313	1,681	كهرباء و مياه
1,957	1,138	مصاريف بنكية
744	1,599	ضيافة و نظافة
2,353	667	صيانة
3,332	1,269	ايجارات
3,392	7,344	مصروف ضريبة الأملاك و المعارف
(8,994)	(20,794)	فرق عملة
10,574	27,126	مصاريف الخدمات
560	-	تبرعات
597	602	أخرى
190,792	292,354	

شركة الاتحاد للإعمار و الاستثمار
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2022

إيضاح رقم (19) - الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من ربح الفترة -
يتألف هذا البند مما يلي:

اذار 31 2021	اذار 31 2022
دولار أمريكي	دولار أمريكي
697,954	120,528
32,000,000	32,000,000
2.18%	0.38%

ربح السنة العائد الى مساهمي الشركة
عدد الأسهم المكتتب بها