



التاريخ: 2009/03/16

بيان صحفي صادر عن سوق فلسطين للأوراق المالية

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار تقدم تقريرها السنوي للسنة المالية 2008

استلمت سوق فلسطين للأوراق المالية التقرير السنوي لشركة الاتحاد للإعمار والاستثمار (UCI)، الذي يحتوي على البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المالية 2008. ويأتي هذا الإفصاح بموجب نظام الإفصاح الساري، والذي يمنح كل شركة مدرجة فترة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة للإفصاح عن البيانات المالية السنوية المدققة من المدقق القانوني من خلال إعداد التقرير السنوي. وقد تمّ نشر البيانات المستلمة على موقع السوق الإلكتروني على شبكة الانترنت (www.p-s-e.com)، بالتزامن مع إصدار هذا البيان، كما تمّ توزيع البيانات على شركات الأوراق المالية الأعضاء لإطلاع عملائهم عليها.

وتعتبر شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار أول شركة من قطاع الاستثمار وسادس شركة مدرجة تفصح عن بياناتها المالية السنوية المدققة للسنة المالية 2008 من خلال إعداد تقرير سنوي.

وقد أرسلت الشركة نسخة من التقرير إلى هيئة سوق رأس المال للحصول على موافقة الهيئة على طباعة ونشر التقرير لعرضه على الهيئة العامة. وكانت الهيئة قد أوعزت للشركات المدرجة في شهر شباط الماضي بضرورة إرسال نسخة أولية من التقرير قبل طباعته وعرضه على الهيئة العامة للشركة لغايات الاعتماد، وذلك بعد مصادقة مجلس إدارة الشركة ومصادقة الجهات الرقابية ذات الصلة على التقرير. وقد قدمت الشركة نسخة إلكترونية، ويتوجب عليها تقديم النسخة النهائية المصممة في المطبعة حال الانتهاء منها وقبل نشرها وعرضها على الهيئة العامة للشركة المزمع عقد اجتماعها في 2009/03/28.

وقد تضمن التقرير السنوي (النسخة الإلكترونية) المرسل قبل التصميم والطباعة: معلومات عن الشركة، تقرير مجلس الإدارة للهيئة العامة، اختلافات البيانات المدققة عن البيانات الختامية الأولية، بالإضافة إلى القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في 2008/12/31.

وقد تضمن الفصل المتعلق بمعلومات الشركة لمحة تاريخية، غايات وأهداف الشركة، مركز الشركة وفروعها وحجم القوة العاملة، أسماء الشركة/ الشركات التابعة (شركة ميناجيوثيرمال)، مدققو الحسابات الخارجيين، المستشارون القانونيون، أعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم ونبذة موجزة عن كل واحد منهم، مواعيد إجتماعات مجلس الإدارة التي تمت في العام 2008، عدد المساهمين، أسماء كبار المساهمين ونسب تملكهم في الشركة،

Z:\PSE\Departments\OPS\CL\A\Years\2009\Reports\Press-Rel-Annual-Report-UCI-16032009.doc16 March 2009p-s-e

عمارة شركة ترست العقارية - شارع عمان - نابلس - فلسطين - ص.ب. (128) - هاتف: 92390999 (970) أو (972) فاكس: 92390998 (970) أو (972)
Trust Co. Building - Amman St. - Nablus-Palestine- P. O. Box 128 Tel: (970) or (972) 9 2390999 Fax: (970) or (972) 9 2390998
مكتب رام الله - الجميل سنتر (الطابق الأول) - الإرسال - البيرة، هاتف: 2 2403903 (970) or (972)، فاكس: 2 2403902 (970) or (972)
Ramallah Office - Al Jameel Center (1st floor - Ersal St. - AlBireh - Tel: (972) or (970) 2 2403903, Fax: (972) or (970) 2 2403902
E-mail: pse@p-s-e.com Website: <http://www.p-s-e.com> Reuters: ps/equity



الأسهم وتداول الأوراق المالية، أسهم أعضاء مجلس الإدارة وذويهم من الدرجة الأولى، ومسئولية الشركة تجاه المجتمع في موضوعات ترتبط بالذاكرة الفلسطينية (كي لا ننسى) وكذلك على الأصعدة الاجتماعية والتعليمية والبيئية والتضامن مع أهلنا في غزة.

وقد تناول تقرير مجلس الإدارة، المكون من 9 صفحات، أحداث العام 2008 المحلية والعالمية وتأثيراتها، ملخص لأداء الشركة المالي في العام 2008 متضمناً أهم البيانات والمؤشرات الماليه من أرباح وموجودات ومحفظه الأراضي، مشروعات تم تنفيذها مع نهاية العام 2008 (ضاحية الاتحاد، مجمع اداري رقم 1)، مشروعات تحت التنفيذ (مجمع إسكان أركاديا، المجمع الإداري رقم 2)، شركة مينا جيوثيرمال للطاقة الجوفية، ملخص الأداء المالي وأهم المؤشرات المالية، والخطط المستقبلية للأعوام الثلاثة القادمة على الصعيدين المحلي والإقليمي.

وقد شمل التقرير السنوي البيانات المالية الموحدة كما في 2008/12/31 والتي شملت تقرير مدقق الحسابات الخارجي المستقل، الميزانية الموحدة، قائمة الدخل الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية، قائمة التدفقات النقدية الموحدة، إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (28 إيضاح).

وقد أشار تقرير مدقق الحسابات القانوني المستقل (إرنست ويونغ - سائد عبدالله) أن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2008 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وتحت عنوان "فقرة تأكيدية" جاء في تقرير المدقق: "دون إبداء التحفظ في رأينا، تشكل أرباح تقييم الاستثمارات العقارية البالغة 3,233,239 دولار أمريكي والموجودة في الضفة الغربية وقطاع غزة ما نسبته 83% من إيرادات الشركة".

وفيما يتعلق بالاختلافات عن البيانات الختامية الأولية، أشارت الشركة إلى وجود تعديلات عما كان معلناً سابقاً في الإفصاح عن البيانات الختامية الأولية مع تبرير تلك الاختلافات، حيث تم إعادة تصنيف داخل الموجودات دون أن ينجم عن ذلك اختلاف في مجموع الموجودات، إذ زاد بند "مخزون" في البيانات المدققة بمقدار 448,831 فيما انخفض بند "مستحق من جهات ذات علاقة" بالقيمة نفسها. كما لم تتأثر مجموع المطلوبات، ولكن حصل تعديل على بنودها، إذ أضيف مبلغ للبيانات المدققة بقيمة 764,069 دولار تحت "مطلوبات ضريبية مؤجلة" وحصل انخفاض على الأرباح المدورة بقيمة (767,372) دولار، كما زاد الاحتياطي الإجمالي بقيمة 3,303 دولار. ونتيجة زيادة مخصص ضريبة الدخل، انخفض صافي ربح العام 2008 بمبلغ (50,000) دولار، فيما انخفض صافي ربح العام 2007 بمبلغ (714,069) دولار نتيجة زيادة مخصص ضرائب مؤجلة.

سوق فلسطين للوراق المالية Palestine Securities Exchange



وقد تزامن الإفصاح عن البيانات المالية المدققة من خلال تقرير سنوي، الإفصاح عن البيانات نفسها باستخدام نموذج الإفصاح الإلكتروني الموحد الخاص بقطاع الاستثمار. وقد قامت السوق بنشر وتعميم التقرير السنوي والإفصاح الإلكتروني وكتب الشركة المرفقة، بالتزامن وحسب الأصول.

Z:\PSE\Departments\OPS\CL\Years\2009\Reports\Press-Releases&Interviews&speeches\التقرير السنوي\Press-Rel-Annual-Report-UCI-16032009.doc 16 March 2009p-s-e

عمارة شركة ترست العقارية - شارع عمان - نابلس - فلسطين - ص.ب. (128) - هاتف: (970) 92390999 أو (970) 92390998 فاكس: (970) 92390998 أو (970) 92390998
Trust Co. Building -Amman St. -Nablus-Palestine- P. O. Box 128 Tel: (970) or (972) 9 2390999 Fax: (970) or (972) 9 2390998
مكتب رام الله - الجميل سنتر (الطابق الأول) - الإرسال - البيرة، هاتف: (970) 2 2403903، فاكس: (970) 2 2403902 or (970) 2 2403902
Ramallah Office-AI_Jameel Center (1st floor -Ersal St.-AlBireh-Tel: (972) or (970) 2 2403903, Fax: (972) or (970) 2 2403902
E-mail: pse@p-s-e.com Website: <http://www.p-s-e.com> Reuters: ps/equity