

تقرير مدققي الحسابات

إلى السادة المساهمين المحترمين

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS-UNV- 21/2/2005

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الأول 2004 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم 1 إلى 21 المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة 184 من قانون الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعامات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناء على التدقيق الذي أجريناه.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ تدقيقنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص اختياري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقريرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

وبأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2004 ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الملزمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، وتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

غوشه وشركاه

سنان صبحي غوشه

إجازة رقم (580) فئة (أ)

16 كانون الثاني 2005

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول 2004

(بالدينار الأردني)

2003	2004	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
200	224,444	3	نقد وما في حكمه
9,087,137	21,826,058	4	محفظة إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
8,650	8,818		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
9,095,987	22,059,320		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
8,732,963	10,913,558	4	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
614,611	813,605	5	إستثمار في شركة زميلة
917,455	1,771,037	6	إستثمارات في أراضي وعقارات
14,499	9,078	7	ممتلكات ومعدات
10,279,528	13,507,278		مجموع الموجودات غير المتداولة
19,375,515	35,566,598		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
505,313	-	8	قروض بنك الإتحاد للإيجار والإستثمار
196,644	488,100	9	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	1,650,000	10	أرباح معدة للتوزيع
701,957	2,138,100		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
11,000,000	16,500,000	10 و 1	رأس المال
-	229,500	10 و 1	علاوة إصدار
609,183	1,535,799	10	إحتياطي إجباري
634,070	2,487,302	10	إحتياطي إختياري
6,335,403	8,037,567		أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
94,902	4,638,330		أرباح مدورة
18,673,558	33,428,498		مجموع حقوق المساهمين
19,375,515	35,566,598		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل كما في 31 كانون الأول 2004

(بالدينار الأردني)

2003	2004	ليشاح	
			الإيرادات:
625,412	1,271,043	13	صافي أرباح متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
4,887,917	8,132,545		أرباح غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
14,489	43,994	14 و 5	حصة من صافي أرباح الاستثمار في شركة زميلة
422,700	-		إيرادات بيع استثمارات عقارية وأخرى
5,950,518	9,447,582		مجموع الإيرادات
			المصاريف :
90,237	92,233	15	مصاريف عمومية وإدارية
34,566	37,089		مصاريف مالية
	52,100		مصاريف أخرى
124,803	181,422		مجموع المصاريف
5,825,715	9,266,160		صافي ربح الفترة قبل المخصصات
(58,257)	(92,662)		دعم للبحث العلمي والتدريب المهني
(58,257)	(92,662)		رسوم الجامعات الأردنية
(45,441)	(62,560)		صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
-	(45,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,663,760	8,973,276		صافي الربح
0.51	0.67		ربحية السهم - دينار / سهم
11,000,000	13,329,339		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31 كانون الأول 2004
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدوّرة (خسائر متراكمة)	أرباح غير متحقّقة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح	
								الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2003
11,397,439	(4,403,714)	4,923,064	51,498	26,611	-	11,000,000	1	
5,663,760	5,663,760	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
1,412,339	-	1,412,339	-	-	-	-	-	أرباح غير متحقّقة من إستثمارات متوفّرة للبيع
-	(1,165,144)	-	582,572	582,572	-	-	10	المحول في الإحتياطيات
								الرصيد في 31 كانون الأول 2003
18,673,558	94,907	6,335,403	631,070	609,183	-	11,000,000	1	
5,500,000	-	-	-	-	-	5,500,000	1	زيادة رأس المال
229,500	-	-	-	-	229,500	-	1	علاوة إصدار
8,973,276	8,973,276	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(1,650,000)	(1,650,000)	-	-	-	-	-	-	أرباح معدّة لتوزيع
1,702,164	-	1,702,164	-	-	-	-	-	أرباح غير متحقّقة من إستثمارات متوفّرة للبيع
-	(2,779,818)	-	1,853,232	926,616	-	-	10	المحول في الإحتياطيات
								الرصيد في 31 كانون الأول 2004
33,428,498	4,638,330	8,037,567	2,487,302	1,535,799	229,500	16,500,000		

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية كما في 31 كانون الأول 2004

(بالدينار الأردني)

2003	2004	الأنشطة التشغيلية
5,825,715	9,266,160	صافي ربح السنة قبل المخصصات
875,5	6,068	تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات :
(458,692)	(619,829)	استهلاكات
(4,887,917)	(8,132,545)	إيرادات توزيع أرباح
(14,489)	(43,994)	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(421,321)	-	حصة من صافي أرباح الإستثمار في شركة زميلة
34,566	37,089	إيرادات بيع أراضي
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتعلقة :
(541,323)	(4,606,376)	الإستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
835	(168)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
2,351	(1,428)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(454,400)	(4,095,023)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(34,566)	(37,089)	مصاريف مالية مدفوعة
(488,966)	(4,132,112)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(631,990)	(478,431)	صافي التغير في إستثمارات في أوراق متوفرة للبيع
458,692	619,829	توزيعات أرباح مقبوضة
-	(155,000)	صافي التغير في الإستثمار في شركة زميلة
-	(853,582)	شراء إستثمارات في أراضي وعقارات
565,865	-	متحصلات نقدية من بيع إستثمارات في أراضي وعقارات
(4,383)	(647)	شراء ممتلكات ومعدات
388,184	(867,831)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
58,284	(505,313)	تمويل من (تسديد) قروض بنك الإتحاد للائتمان والإستثمار
-	5,500,000	الزيادة في رأس المال
-	229,500	علاوة إصدار مقبوضة
58,284	5,224,187	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(12,498)	224,244	صافي التغير في النقد وما في حكمه
42,698	200	النقد وما في حكمه 1 كانون الثاني
200	224,444	النقد وما في حكمه 31 كانون الأول