



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. p.l.c

التاريخ: 2006/7/29

الرقم: 5911/3/3/2

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم

هيئة الأوراق المالية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

SEMI ANNUAL - UNION - 30/7/2007

تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح، نرفق لمعاليتكم - طياً - البيانات المالية النصف السنوية
لشركتنا كما هي بتاريخ 30 حزيران 2007 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات
الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

المدير العام

ابراهيم العبادلة



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. p.l.c

البيانات المالية
لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السديسوان
٢٩ تموز ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

٢

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
إلى مجلس إدارة شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وقائمة الدخل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "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 والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٠ تموز ٢٠٠٧

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار		
٣٧٠.٣٣٥	٣٦		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٤٨.٠٠٤	٣٦٨.٦٨٩		نم وأرصدة مدينة أخرى
١.٦٧٤.٦٥٧	١.٩٢٤.٦٥٧		نم جهات ذات علاقة
٣٤.٩٥١.٧٣٣	٢٨.١٧٠.٥٢٦		موجودات مالية للمتاجرة
٨.٩٧٥.٥٩٣	١٠.٤٠٤.١٤٧		موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٩.٢٩٣.٦١٢	٣٩.٣١٩.٤٠٠		إستثمارات في شركات حليفة
١.٢٨٤.٦٧٤	١.٠٦٩.٤٣٨		موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق
٢٠.٦١٧.٩٤٦	٢٠.٢٨٢.٩٤٧		استثمارات عقارية
٦٢.٥٣٦	١٥٥.٧٦٣		ممتلكات ومعدات
١٠٧.٣٧٩.٠٩٠	١٠١.٦٩٥.٦٠٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الاسهم -
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٢.٥٠٠.٠٠٠	١٢.٥٠٠.٠٠٠		احتياطي إجباري
١٣.٢٥٦.٥٧٩	-	٣	إحتياطي اختياري
٥.٦٧٧.٥٥٢	-	٣	إحتياطي خاص
١٠.٥٠١.٩٢٢	٩.٧٠٩.٤٦٧		فرق تقييم إستثمارات عقارية
٦.٤٣٩.٢٢٠	٦.٤٣٩.٢٢٠		حصة الشركة من القيمة العادلة للإستثمارات
(٧٩٩.٦٣٨)	(١.١٨٥.٤٧٤)		المتوفرة للبيع في الشركات الحليفة
(٢٠.٤٧٠.٦١٩)	(٣٣٤.٧٢١)	٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
			خسائر متراكمة
٧٧.١٠٥.٠١٦	٧٧.١٢٨.٤٩٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
٢٧.٨٥١.٧٠٣	٢٠.٨٤٥.٦٦٩		قروض
٤٢.٤١٤	١.٦٨٠.٧٨٥		بنوك دائنة
٦.٨١٧	٢٨٦		نم جهات ذات علاقة
٢.٣٧٣.١٤٠	٢.٠٤٠.٣٧١		نم وأرصدة دائنة أخرى
٣٠.٢٧٤.٠٧٤	٢٤.٥٦٧.١١١		مجموع المطلوبات
١٠٧.٣٧٩.٠٩٠	١٠١.٦٩٥.٦٠٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٢)		
الإيرادات -		
٢٦٩٤١٨٧	١٧١١٩٢٧	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٢٤٦٩٣٣٧٧)	(٢٧٧٩٣٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
-	٩٧٤٠٧	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢٨١١٧٨	أرباح بيع استثمارات عقارية
١٠٤٤٦٤٥	٨١٩٣٤٦	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
-	٤٨٢٨٣	فوائد سندات
(٢٠٩٥٤٥٤٥)	٢٦٨٠٢٠٢	
-	٢١٥٢٣٦	ينزل: الانخفاض في قيمة موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
١٩٨٠٩٨	١٢٨٥٢٧	مصاريف إدارية
٩٨٤٨٣٩	١٠٢٥٤١	فوائد وعمولات
-	٣٢١٣١	عمولات بيع وشراء موجودات مالية للمتاجرة
(٢٢١٣٧٤٨٢)	١٢٠١٧٦٧	ربح (خسارة) الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٤٤٣)	٠/٠٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٥

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

[illegible]

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
٢٠٠٦	٢٠٠٧		
دينار	دينار		
(معلة إيضاح ٢)			
(٢٢٠١٣٧٤٨٢)	١٢٠١٧٦٧		ربح (خسارة) الفترة
			تعديلات -
٣٠٤٦	٩٥٨٩		إستهلاكات
٢٤٠٦٩٣٣٧٧	٢٧٧٠٩٣٩		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
١٠٤٤٠٦٤٥	٨١٩٣٤٦		حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
-	(٢٨١٠١٧٨)		أرباح بيع استثمارات عقارية
٩٨٤٠٨٣٩	١٠٢٠٢٥٤١		فوائد بنكية
-	٢١٥٠٢٣٦		الانخفاض في قيمة موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٣٢٠٠٤٣١)	٦٥٠٣٢٦٨		موجودات مالية للمتاجرة
٥٣٢٠٤٠٠	(٢٢٠٠٦٨٤)		نعم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣٨٠٤٢٥)	(٣٣٢٠٧٦٩)		نعم وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٧٨٥٠٤١	(٢٥٦٠٥٣١)		نعم جهات ذات علاقة
٧٣٤٧٠١٠	٩٠٣٨٥٢٤		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٢٩٠١٣٨	(١٨١٤٣٩٠)		موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣٠١٦٨٨٧)	(٨٤٥٠١٣٤)		إستثمار في شركات حليفة
(٣٨٢٨)	(١٠٢٨١٧)		شراء ممتلكات ومعدات
(٦٩٦٠٢٤٦)	(٦٩٢٠١٦٨)		شراء استثمارات عقارية
-	٥١٦٠٥٩٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٣٦٨٧٠٢٣)	(٢٩٣٨٦١٩)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٩٥٢٣٧٦١)	-		أرباح مدفوعة للمساهمين
٦٣٣٢٠٣٣٢	(٧٠٠٦٠٣٤)		قروض
(٩٨٤٠٨٣٩)	(١٠٢٠٢٥٤١)		فوائد مدفوعة
(٤٠١٧٦٢٦٨)	(٨١٠٨٥٧٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥١٦٠٨١)	(٢٠٠٨٦٧٠)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٠٥٠٦٦	٣٢٧٠٩٢١		النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
(١١١٠٥١٥)	(١٦٨٠٧٤٩)	٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١١.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادة رأسمال الشركة خلال السنوات بحيث أصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ الموافقة على اندماج شركة الجبل للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية في الشركة، وتم اعتبار الشركة كشركة دامجة.

من غايات الشركة القيام بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية داخل الأردن وخارجه.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

تعديلات وإعادة تبويب أرقام القوائم المالية

تم إعادة تبويب وتعديل أرقام القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ بأثر رجعي وفيما يلي أثر هذه التعديلات على القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦:

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	
دينار	دينار	دينار	
(٩٣١٧٠٩٩)	(٣٨٠٠٨٩)	٨٩٣٧٠١٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
			حصة الشركة من القيمة العادلة للاستثمارات
(٦٥٣٣٣٦٣)	٦٥٣٣٣٦٣	-	المتوفرة للبيع في الشركات الحليفة
٨٢٦٥٠٢٣	(٢٢١٣٧٤٨٢)	(١٣٨٧٢٤٥٩)	خسائر متراكمة
٨١٤٠٠٢٧	(٢٢١٣٧٤٨٢)	(٣٠٢٢٧٥٠٩)	خسارة الفترة

- تم تطبيق طريقة حقوق الملكية على الشركات الحليفة وهي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية بما يتناسب مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).

وفيما يلي اثر هذا التعديل على:

(١١٠٤٨٧٥٩)	حقوق الملكية
(٨١٤٠٠٢٧)	خسارة الفترة
٠/١٦٣	حصة السهم من خسارة الفترة

(٣) الخسائر المتراكمة

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٧ على توصية مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ في حساب الإحتياطي الإختياري والإحتياطي الخاص.

(٤) الإحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الإحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٠٦ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٠٧ دينار	
(٢٢٠١٣٧٤٨٢)	١٢٠١٧٦٧	ربح (خسارة) الفترة
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٤٤٣)	٠/٠٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) الفترة.

(٦) النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه والظاهر في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٠٧ دينار	
١٤٢٤٣١	٣٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٢٥٣٩٤٦)	(١٦٨٠٧٥٨)	بنك دائن
(١١١٥١٥)	(١٦٨٠٧٤٩)	

(٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦.

(٨) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات.

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية مبلغ ٢٤٥٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

(٩) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ ان اثر اعادة التبويب والتعديلات مبين في ايضاح (٢).