



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. p.l.c

التاريخ: 2004/10/26

الرقم : 4359/3/3/2

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم

هيئة الأوراق المالية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

QUARTERLY REPORT - UINV - 26/10/2004
تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح، نرفق لمعاليتكم - طياً - البيانات المالية الربع السنوية
لشركتنا كما هي بتاريخ 30 أيلول 2004 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات
الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير التنفيذي

ابراهيم العبادلة



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

- نسخة/ عطوفة المدير التنفيذي

بورصة عمان - سوق الأوراق المالية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٦ تموز ٢٠٠٤
٣١١٩
الرقم المتصل
٣١٦٩
رقم الهاتف
٣١٦٩
الخط المباشر

Tel. : (962 6) 5688638
Fax : (962 6) 5687865
P.O.Box 35104
Amman 11180 Jordan
e-mail: uic@firstnet.com.jo

١٢

10/10/2004
10/10/2004



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
Investment Corp. p.l.c

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية





تقرير المراجعة

شركة الإستثمارات المالية م.م
Union Investment Corp. p.l.c

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد للإستثمارات المالية
عمان - الملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١ تموز ٢٠٠٤ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٤، و المعدة من قبل الشركة و المقدمة لنا مع كافة المعلومات و البيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهري ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ايداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

لم يستم إعداد قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٣ والإفصاح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرفقة بسبب أن التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية كانت لا تتطلب إعداد قوائم مالية ربع سنوية وإنما كانت تتطلب إعداد قوائم مالية نصف سنوية فقط في ذلك الوقت.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، وبإستثناء أثر ما هو مذكور في الفقرة أعلاه ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

غوشة وشركاه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (أ)

٢١ تشرين الأول ٢٠٠٤

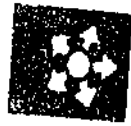
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٣	٢٠٠٤	إيضاح
		الموجودات
		موجودات متداولة
٢٠٠	٢,٠٨٠,٩٩٥	نقد وما في حكمه
٩,٠٨٧,١٣٧	١٨,٨٢٤,٩٢٧	محفظة إستثمارات في أسهم المتاجرة
-	٢٥٩,٩١٩	مدينون
٨,٦٥٠	١٦,١٩٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٩,٠٩٥,٩٨٧	٢١,١٨٢,٠٣٥	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٨,٧٣٢,٩٦٣	١٠,٤٤٣,٩٨٢	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٦١٤,٦١١	٨٣١,٦٢١	إستثمار في شركة زميلة
٩١٧,٤٥٥	١,٧١٦,٧٥٤	إستثمارات في أراضي وعقارات
١٤,٤٩٩	١٠,٦٠٢	ممتلكات ومعدات
١٠,٢٧٩,٥٢٨	١٣,٠٠٢,٩٥٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٩,٣٧٥,٥١٥	٣٤,١٨٤,٩٩٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٩١٦	٢١٥,٠٥٥	بنوك دائنة
٥٠٥,٣١٣	-	قرض بنك الاتحاد للإدخار والإستثمار
١٩٥,٧٢٨	٤٢٣,٤٠٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٠١,٩٥٧	٦٣٨,٤٥٧	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
-	٢٢٩,٥٠٠	علاوة إصدار
٦٠٩,١٨٣	٦٠٩,١٨٣	إحتياطي إجباري
٦٣٤,٠٧٠	٦٣٤,٠٧٠	إحتياطي إختياري
٦,٣٣٥,٤٠٣	٨,٠٣٤,٨٢١	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٩٤,٩٠٢	٧,٥٣٨,٩٦٣	أرباح مدورة
١٨,٦٧٣,٥٥٨	٣٣,٥٤٦,٥٣٧	مجموع حقوق المساهمين
١٩,٣٧٥,٥١٥	٣٤,١٨٤,٩٩٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
Union Investment Corp. p.l.c



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

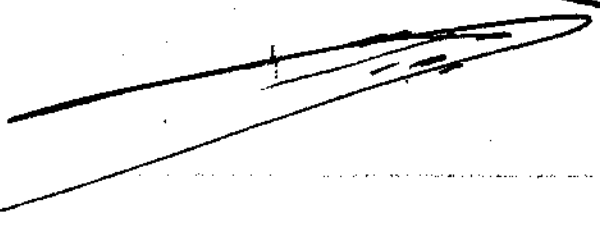
قائمة الدخل (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

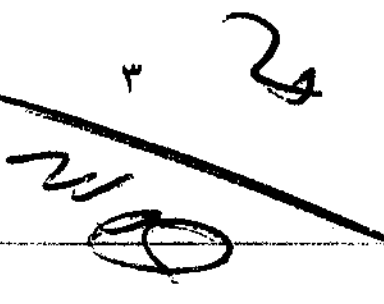
من بداية العام حتى	الفترة الأولية	
من ١ تموز ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٤	٣٠ أيلول ٢٠٠٤
٨٨١,٤٦٤	٧٤٥,٣٠٦	١٣٦,١٥٨
٦٢,٠١٠	٥٩,٨٨٠	٢,١٣٠
٦,٨٧٧,٧٠٨	٢,٤٨٩,٧٦٠	٤,٣٨٧,٩٤٨
٧,٨٢١,١٨٢	٣,٢٩٤,٩٤٦	٤,٥٢٦,٢٣٦
الإيرادات:		
أرباح محفظة اسهم المتاجرة		
صافي أرباح الاستثمار في شركات زميلة		
أرباح الاستثمار في اسهم متاجرة غير متحققة		
مجموع الإيرادات		
المصاريف:		
مصاريف عمومية وإدارية		
مصاريف مالية		
مجموع المصاريف		
١٠٠,٧٣٩	٧٨,٢٩٩	٢٢,٤٤٠
٤٧,٧٣٥	٤٦,٨٥٦	٨٧٩
١٤٨,٤٧٤	١٢٥,١٥٥	٢٣,٣١٩
٧,٦٧٢,٧٠٨	٣,١٦٩,٧٩١	٤,٥٠٢,٩١٧
(٧٦,٧٢٧)	(٣١,٦٩٨)	(٤٥,٠٢٩)
(٧٦,٧٢٧)	(٣١,٦٩٨)	(٤٥,٠٢٩)
(٧٥,١٩٣)	(٣١,٠٦٤)	(٤٤,١٢٩)
٧,٤٤٤,٠٦١	٣,٠٧٥,٣٣١	٤,٣٦٨,٧٣٠
٠,٥٥٨	٠,٢٨٠	٠,٣٢٨
١٣,٣٢٩,٣٤١	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٣٢٩,٣٤١
صافي ربح الفترة قبل المخصصات		
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		
رسوم الجامعات الاردنية		
صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني		
صافي الربح		
ربحية السهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		

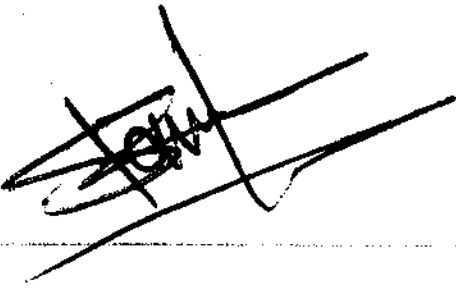

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية ٢٠٢٠
Union Investment Corp. p.l.c

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

٣







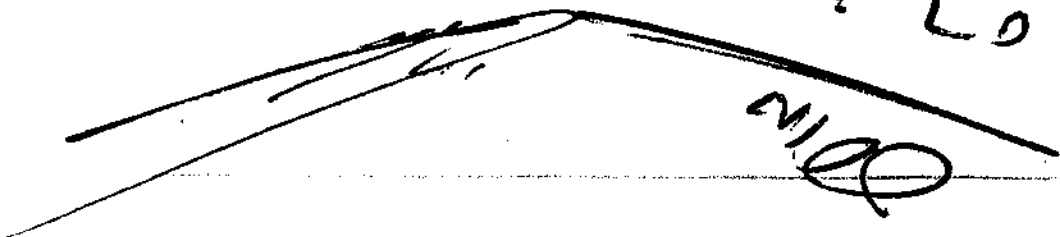
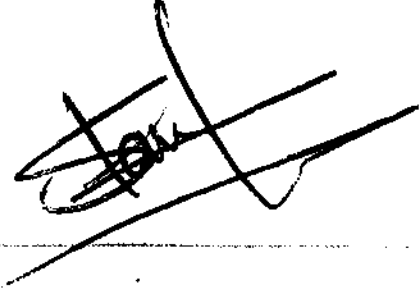
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	إحتياطي إجباري	أحتياطي إختياري	علاوة اصدار	أرباح غير متحققة	أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)	المجموع
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢	١١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٦١١	٥١,٤٩٨	-	٤,٩٢٣,٠٦٤	(٤,٤٠٣,٧١٤)	١١,٥٩٧,٤٥٩
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٥,٦٦٣,٧٦٠	٥,٦٦٣,٧٦٠
أرباح غير متحققة من استثمارات متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطات	-	٥٨٢,٥٧٢	٥٨٢,٥٧٢	-	-	(١,١٦٥,١٤٤)	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	١١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٩,١٨٣	٦٣٤,٠٧٠	-	٦,٣٣٥,٤٠٣	٩٤,٩٠٢	١٨,٦٧٣,٥٥٨
الزيادة في رأس المال	٥,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٥,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار	-	-	-	-	٢٢٩,٥٠٠	-	٢٢٩,٥٠٠
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٧,٤٤٤,٠٦١	٧,٤٤٤,٠٦١
أرباح غير محققة من استثمارات في اسهم متوفرة للبيع	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤	١٦,٥٠٠,٠٠٠	٦٠٩,١٨٣	٦٣٤,٠٧٠	-	٢٢٩,٥٠٠	٨,٠٣٤,٨٢١	٣٣,٥٤٦,٥٣٧


شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
Union Investment Corp. p.l.c

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

٢٥



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٤ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٣	٢٠٠٤	الأنشطة التشغيلية
٥,٨٢٥,٧١٥	٧,٦٧٢,٧٠٨	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :
٥,٨٧٥	٤,٥٤٥	استهلاكات
(٤٢١,٣٢١)	-	إيرادات بيع أراضي
(٤,٨٨٧,٩١٧)	(٦,٨٧٧,٧٠٨)	أرباح الاستثمار في أسهم المتاجرة غير محققة
(١٤,٤٨٩)	(٦٢,٠١٠)	أرباح الاستثمار في شركات زميلة
٣٤,٥٦٦	٤٧,٧٣٥	مصاريف مالية
(٥٤١,٣٢٣)	(٢,٨٦٠,٠٨٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
-	(٢٥٩,٩١٩)	محفظة الاستثمارات في أسهم المتاجرة
٨٣٥	(٧,٥٤٤)	مدينون
٢,٣٥١	(٩٧٣)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٤,٢٩٢	(٢,٣٤٣,٢٤٨)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٣٤,٥٦٦)	(٤٧,٧٣٥)	النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٢٧٤)	(٢,٣٩٠,٩٨٣)	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٣١,٩٩٠)	(١١,٦٠١)	الأنشطة الاستثمارية
-	(١٥٥,٠٠٠)	التغير في إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
-	(٧٩٩,٢٩٩)	التغير في الإستثمار في شركة زميلة
٥٦٥,٨٦٥	-	شراء إستثمارات في أراضي وعقارات
(٤,٣٨٣)	(٦٤٨)	متحصلات نقدية من بيع إستثمارات في أراضي وعقارات
(٧٠,٥٠٨)	(٩٦٦,٥٤٨)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	٢١٤,١٣٩	الأنشطة التمويلية
٥٨,٢٨٤	(٥٠٥,٣١٣)	البنوك الدائنة
-	٢٢٩,٥٠٠	تمويل من (تسديد) قرض بنك الإتحاد للإيجار والاستثمار
-	٥,٥٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٥٨,٢٨٤	٥,٤٣٨,٣٢٦	الزيادة في رأس المال
(٤٢,٤٩٨)	٢,٠٨٠,٧٩٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤٢,٦٩٨	٢٠٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٠٠	٢,٠٨٠,٩٩٥	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣
		النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول ٢٠٠٤
		بنود غير نقدية
١,٤١٢,٣٣٩	١,٦٩٩,٤١٨	أرباح غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

