

F.S - UIN V - ٥/4/2009

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

### إلى مساهمي شركة الاتحاد للاستثمارات المالية عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

#### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

#### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة. إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### فقرة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٨) حول القوائم المالية، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٥٨٨, ٢٨١, ٧ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أطراف ذي صلة بهم مقابل تعهدات تضيد بأحذية الشركة بملكيته.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ شباط ٢٠٠٩

إرنست ويونغ

١

# شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

دينار أردني

الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات	الموجودات
٩,٤٥٣	٣٥,٤٦٥		نقد وأرصدة لدى البنوك
٩٤٤,٠٢٤	٥٨٢,٤٣٨	٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤,٦٩١,٢٣٥	١,٨٢٠,٩٨٠	٤	ذمم جهات ذات علاقة
٢٦,٩٢٣,٨١٤	٣٣,٧١٢		موجودات مالية للمتاجرة
٩,٤٣٢,٤٢٩	٣٣,٨٠٠,٧٢٠	٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٤,٧٦٧,٣٩٨	٣٨,٥٦١,٧٩١	٦	استثمار في رأسمال شركات حليفة
٨٩٠,٠٧٤	-	٧	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١١,١٣٦,٩٠٨	٩,٤١٣,٥٨٥	٨	استثمارات عقارية
١٤٧,١٧٧	١٤٧,٤٤٠	٩	ممتلكات ومعدات
<b>٨٨,٩٣٢,٥١٢</b>	<b>٨٤,٣٩٦,١٣٢</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		١٠	حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الاسهم -
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		احتياطي إجباري
٦٩٩,٢٩٤	٦٩٩,٢٩٤		إحتياطي اختياري
			حصة الشركة من القيمة العادلة للإستثمارات
٧٨٠,٦٢٤	٣٨١,٥٧٣		المتوفرة للبيع في الشركات الحليفة
( ٨٧٣,١٤٨ )	( ٤,٤٢٠,٨٩٨ )	٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤,٠٩٦,٥٥٧	١,٩٦٨,٣٥٣		أرباح مدورة
<b>٦٧,٢٠٢,٣٢٧</b>	<b>٦١,١٢٨,٣٢٢</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
١٩,١٧٧,٧٧٣	٩,٦٨١,٣٨٥	١١	قروض
-	٧,٧٤٤,٥٤٥	١١	بنوك داقتة
٢,٥٥١,٤١٢	٥,٨٤١,٨٨٠	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>٢١,٧٢٩,١٨٥</b>	<b>٢٣,٢٦٧,٨١٠</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٨٨,٩٣٢,٥١٢</b>	<b>٨٤,٣٩٦,١٣٢</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

## شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات	
<b>الإيرادات -</b>			
١,٢٤٦,٥٠٦	٣٥٧,٨٥٧		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢,٨٣٥,٨٦٩	(١,٨٩٠,٤١٩)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
٢٦٩,٧٨٨	٨٠٣,٤٧٢		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٧٧٦,٠١٧	١,٦٥١,١١٢	٦	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٧٧٢,٨٨٨	(٣٠٠,٠٩٩)		(خسائر) أرباح بيع استثمار في رأسمال شركات حليفة
١,٩٧٨,٠٨٧	١,١٦٨,١٨١		أرباح بيع استثمارات عقارية
-	٨٨,٥٠٠		أرباح بيع سندات
٤٥٧,٠٧٥	٨٥٣,٦١٣		توزيعات نقدية مقبوضة
٩٦,٤٥٣	٦٠,٨٥٣		فوائد سندات
<b>٩,٤٣٢,٦٨٢</b>	<b>٢,٧٩٣,٠٧٠</b>		<b>صافي الإيرادات</b>
<b>ينزل: التدني في قيمة موجودات مالية محتفظ</b>			
٣٩٤,٦٠٠	-		بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٧٢,٨٧٩	٢,٦٠٤,٤٩٥		التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٥٢,٥٤١	٣٤١,٦٩٩	١٣	مصارييف إدارية
٢,٠٢١,٦١٦	١,٧٧١,٣٠٥		فوائد وعمولات
٥٠,٣١٢	٢٠٣,٧٧٥		عمولات بيع وشراء موجودات مالية للمتاجرة
١٠٧,٣٩٦	-	١٤	رسوم مختلفة
<b>٦,٣٣٢,٣٣٩</b>	<b>(٢,١٢٨,٢٠٤)</b>		<b>(خسارة) ربح السنة</b>
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/١٢٧	(٠/٠٤٣)	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني

المجموع	أرباح مدوّدة (خسائر متراكمة)	التغير التراكم في القيمة العادلة	حصة الشركة من القيمة العادلة للإستثمارات المتوفرة للبيع في الشركات الحليفة	احتياطيات		رأس مال المدفوع
				خاص	إحتياري	
٦٧,٢٠٢,٣٢٧	٤,٠٩٦,٥٥٧	( ٨٧٢,١٤٨ )	٧٨٠,٦٢٤	-	٦٩٩,٢٩٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٩٩,٠٠١)	-	-	(٢٩٩,٠٠١)	-	-	-
(٢,٥٤٧,٧٥٠)	-	(٢,٥٤٧,٧٥٠)	-	-	-	-
(٢,٩٤٦,٨٠١)	-	(٢,٥٤٧,٧٥٠)	(٣٩٩,٠٥١)	-	-	-
(٢,١٢٨,٢٠٤)	(٢,١٢٨,٢٠٤)	-	-	-	-	-
(٦,٠٧٥,٠٠٥)	(٢,١٢٨,٢٠٤)	(٢,٥٤٧,٧٥٠)	(٣٩٩,٠٥١)	-	-	-
<b>٦١,١٢٨,٣٢٢</b>	<b>١,٩٦٨,٣٥٣</b>	<b>(٤,٤٢٠,٨٩٧)</b>	<b>٣٨١,٥٧٣</b>	<b>-</b>	<b>٦٩٩,٢٩٤</b>	<b>١٢,٥٠٠,٠٠٠</b>
٦٠,٨٢٨,٣٦٩	(٢,٤٧٠,٦١٩)	( ٧٨٩,٦٢٨ )	٦٧٤,٧٩٥	٥,٦٧٧,٥٥٢	١٢,٢٥٦,٥٧٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠
١٠٥,٨٢٩	-	-	١٠٥,٨٢٩	-	-	-
(٧٢,٥١٠)	-	(٧٢,٥١٠)	-	-	-	-
٣٢,٣١٩	-	( ٧٢,٥١٠ )	١٠٥,٨٢٩	-	-	-
٦,٣٢٢,٣٢٩	٦,٣٢٢,٣٢٩	-	-	-	-	-
٦,٣٦٤,٦٥٨	٦,٣٢٢,٣٢٩	( ٧٢,٥١٠ )	١٠٥,٨٢٩	-	-	-
-	( ٦٩٩,٢٩٤ )	-	-	-	٦٩٩,٢٩٤	-
-	١٨,٩٣٤,١٣١	-	-	(٥,٦٧٧,٥٥٢)	(١٢,٢٥٦,٥٧٩)	-
<b>٦٧,٢٠٢,٣٢٧</b>	<b>٤,٠٩٦,٥٥٧</b>	<b>( ٨٧٢,١٤٨ )</b>	<b>٧٨٠,٦٢٤</b>	<b>-</b>	<b>٦٩٩,٢٩٤</b>	<b>٥٠,٠٠٠,٠٠٠</b>

تعد الأيضاحات المرفقة جزءاً من هذه التوائم المالية وتقرأ معها

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٨

التغير في حصة الشركة من القيمة العادلة

للشركات الحليفة

التغير في القيمة العادلة

مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة

في حقوق الملكية

خسارة السنة

مجموع الإيرادات والمصاريف للسنة

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٧ (المعدل)

حصة الشركة من القيمة العادلة للشركات الحليفة

التغير في القيمة العادلة

مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة

في حقوق الملكية

ربح السنة

مجموع الإيرادات والمصاريف للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاختياري

إطفاء خسائر متراكمة

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٧

## شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

### قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني

	٢٠٠٧	٢٠٠٨	
			<b>الانشطة التشغيلية</b>
	٦,٢٢٢,٣٣٩	(٢,١٢٨,٢٠٤)	(خسارة) ربح السنة
			تعديلات -
	١٩,٤٢٨	٢١,٧٦٧	إستهلاكات
	(٢,٨٣٥,٨٦٩)	١,٨٩٠,٤١٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
	٣٩٤,٦٠٠	-	التدني في موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
	٢٧٣,٨٧٩	٢,٦٠٤,٤٩٥	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
	(١,٧٧٦,٠١٧)	(١,٦٥١,١١٢)	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
	(١,٩٨٧,٠٨٧)	(١,١٦٨,١٨١)	أرباح بيع استثمارات عقارية
	٢,٠٢١,٦١٦	١,٧٧١,٣٠٥	فوائد بنكية
			<b>التغير في راس المال العامل -</b>
	١٠,٨٦٣,٧٨٨	٣,١١١,٣٨٥	موجودات مالية للمتاجرة
	( ٧٨٦,٠٢٠)	٣٦١,٥٨٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
	٤٤٤,٠٥٨	٣,٢٨٠,٨٥٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
	(٢,٣٧١,١٠٤)	٢,٨٧٠,٢٥٥	ذمم جهات ذات علاقة
	١٠,٦٩٢,٦١١	١٠,٩٦٤,٥٦٩	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الانشطة الاستثمارية</b>
	( ٧٩٤,٢٢٥)	(٨,٥٥١,٣٧٦)	موجودات مالية متوفرة للبيع
	٦٤٣,٦٤٥	(٢,٥٤٢,٣٣٢)	استثمار في رأسمال شركات حليفة
	-	٧٩٩,٢١١	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
	( ١٠٤,٠٦٩)	( ٢٢,٠٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
	(١,٢٢٨,٠٣٠)	( ٦١٣,٦٠٣)	شراء استثمارات عقارية
	١,٤٣٢,٩٤٢	٣,٥٠٥,١٠٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
	( ٤٩,٧٤٧)	(٧,٤٢٥,٠٢٣)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الانشطة التمويلية</b>
	( ٢٦٥,٧٨٦)	( ٦٤,٩٥٦)	أرباح مدفوعة للمساهمين
	(٨,٦٧٣,٩٣٠)	(٩,٤٩٦,٣٨٨)	قروض
	-	٧,٧٤٤,٥٤٥	بنوك دائنة
	(٢,٠٢١,٦١٦)	(١,٦٩٦,٧٣٥)	فوائد مدفوعة
	(١٠,٩٦١,٣٣٢)	(٣,٥١٣,٥٣٤)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
	( ٣١٨,٤٦٨)	٢٦,٠١٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
	٣٢٧,٩٢١	٩,٤٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
	٩,٤٥٣	٣٥,٤٦٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة