



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

التاريخ : 2012/10/31

الرقم : 7974/3/3/2

عطوفة المدير التنفيذي المحترم

هيئة الأوراق المالية

عمان



تحية واحتراماً وبعد،،،

عملاً بتعليمات الإقصاح، نرفق لكم - طياً - البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2012/9/30، بعد أن تمت مراجعتها من مدققي حسابات الشركة.

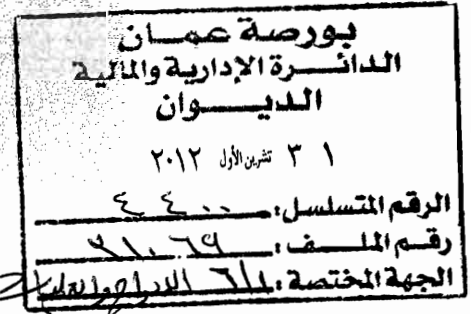
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية

(Handwritten signature)



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C.



نسخة/ عطوفة المدير التنفيذي المحترم

بورصة عمان

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن 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.

أساس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية، قامت المجموعة بزيادة نسبة ملكيتها في الشركة الحليفة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة بأكثر من ٥٠٪ وبالتالي فقد سيطرت المجموعة على تلك الشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ولمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٣. هذا ولم تقم المجموعة بتوحيد القوائم المالية لتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر عدم توحيد القوائم المالية المرحلية للشركة التابعة على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، باستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة توكيدية

بدون التحفظ في رأينا، كما هو مبين في إيضاح رقم (٧) تتضمن الإستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ١٥٠.٠٠٠ دينار غير مسجلة باسم المجموعة.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
محمّد إبراهيم الكرّكي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تشرين الأول ٢٠١٢

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			الموجودات
٣٠.٢٥٨	٢٨.٥٦٧		نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٩.١٣٤	٧٨.٨١٦		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٣.٣٣٣	-	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	٤٢٩.٩١٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤.١٠٠.٤٥٧	١.٨٠٧.٥٦٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٣١.٧٧٣.٥٣٦	٦	استثمارات في شركات تابعة
٥٠.٣٣٥.٩٤٠	٢٧.٧٤٣.٣٥٧	٦	استثمارات في شركات حليفة
٥.٢٠٦.٢٧٦	١٤.٩٧٠.٢٥٠	٧	استثمارات عقارية
٣٥.٠٥٢	٨٨.٥٦٤		ممتلكات ومعدات
٧٢.٢٩٩.٤٥٠	٧٦.٩٢٠.٥٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٢.٥٠٠.٠٠٠	١٢.٥٠٠.٠٠٠	٣	احتياطي إجباري
٧٣٦.٧٤٩	٧٣٦.٧٤٩	٣	إحتياطي اختياري
٢٤٤.٦٦٧	٢.٣٨٣.٦٢٥		حصة المجموعة من إحتياطي القيمة العادلة للشركات الحليفة والتابعة
(١٢.٠٤٥.٩٣٩)	(٣٠٠.٩٥٨)		احتياطي القيمة العادلة
(٣.٢٢٥.٦٤٢)	(١٤.٢٠٢.٦٧٤)		خسائر متراكمة
٤٨.٢٠٩.٨٣٥	٥١.١١٦.٧٤٢		مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة الأم
-	٢٧.٩٠٤		حقوق غير المسيطرين
٤٨.٢٠٩.٨٣٥	٥١.١٤٤.٦٤٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
١٤.٧٤٤.٩٥٢	١١.٤٤٤.٣٢٦	٨	قروض
٥٩.٨٧٥	٢.٣٤٩.٠٧٩	٥	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٩.٢٨٤.٧٨٨	١١.٩٨٢.٥١٤		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤.٠٨٩.٦١٥	٢٥.٧٧٥.٩١٩		مجموع المطلوبات
٧٢.٢٩٩.٤٥٠	٧٦.٩٢٠.٥٦٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		الإيرادات -
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٣٤٤٧)	(٩١٨٠)	(١٢٩٥٣)	(٦٤)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٦٩٧٨)	١٤٧٠٦٨	(٥٩٦٩٢)	٣٠٩٠١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧٢١٥٩٦	٢٠٠٢٤٥٧	١٩٧٤٣٠٤	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٣٠٧٦١٥)	١٦٧٠٠٧٧	(٢٦٦٩٧١)	٨٧٠٧٨١	حصة الشركة من أرباح (خسائر) شركات حليفة وتابعة
(١٤٦٩٤)	(١١٢٣٠٥)	١٩٩٢	٥٨١٩٨	أرباح (خسائر) بيع إستثمارات في شركات حليفة وتابعة
١٤٩	(٦٥٢٦)	-	-	(خسائر) أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٠٤٥١٠٩	٢٠٢٧٥	-	-	توزيعات أرباح نقدية
٣٣٤٤١٢٠	٢٧١١٨٦٦	١٦٣٦٦٨٠	٩٥٩٨١٦	
(٢٤١٦٦٨)	(١٦٠٧٧٦)	(١١٨٠٧٨)	(٦٧٤٠١)	المصروفات -
(١٤٥٢٩٩٨)	(١٥٧٥٦٧٨)	(٤٩٦٠١٢)	(٥٠٨٣٣٨)	مصروفات إدارية
(٧٤٧٣)	(٨٧٧٥)	(٢٥٠٦)	(٣٣٩٥)	فوائد وعمولات مدينة
١٦٤١٩٨١	٩٦٦٦٣٧	١٠٢٠٠٨٤	٣٨٠٦٨٢	استهلاكات
				ربح الفترة
١٦٤١٩٨١	٩٦٦٦٣٧	١٠٢٠٠٨٤	٣٨٠٦٨٢	ربح الفترة العائد إلى:
-	-	-	-	مساهمي الشركة الأم
١٦٤١٩٨١	٩٦٦٦٣٧	١٠٢٠٠٨٤	٣٨٠٦٨٢	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٣٣	٠/٠١٩	٠/٠٢٠	٠/٠٠٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
				العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٤١٩٨١	٩٦٦٦٣٧	١٠٢٠٠٨٤	٣٨٠٦٨٢
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
(٢٠١٦٣٨٧)	١١٧٤٤٩٨١	(١٧١٣٤٣٦)	(٣٥٣٢٠)
التغير المتراكم في إحتياطي القيمة العادلة			
(٣٠٤٩١١١)	(١٠٧٦٠٧٤٧)	(٦٨٩٨١٩)	٦٥٤٨
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
الدخل الشامل الآخر			
(٣٧٨٥١٤)	٢١٣٨٩٥٨	(٦٧٦٥٢٣)	٢٦٥٨١٦١
حصة الشركة من التغير في إحتياطي القيمة العادلة			
في الشركات الحليفة والتابعة			
-	(١١٨٢٩٢٢)	-	(٢٦٥٤٧)
حصة المجموعة من خسائر بيع موجودات مالية من خلال			
الدخل الشامل الآخر للشركات الحليفة والتابعة			
(٣٨٠٢٠٣١)	٢٩٠٦٩٠٧	(٢٠٥٩٦٩٤)	٢٩٨٣٥٢٤
مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة			
مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل العائد إلى:			
(٣٨٠٢٠٣١)	٢٩٠٦٩٠٧	(٢٠٥٩٦٩٤)	٢٩٨٣٥٢٤
مساهمي الشركة الأم			
-	-	-	-
حقوق غير المسيطرين			
(٣٨٠٢٠٣١)	٢٩٠٦٩٠٧	(٢٠٥٩٦٩٤)	٢٩٨٣٥٢٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإحداك للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

حقوق ملكية حصة أسهم الشركة الأم									
حقوق مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	(خسائر مترجمة) أرباح محوارة	إحتياطي القيمة المائلة	حصة الشركة من إحتياطي القيمة المائلة في الشركات الحقيقية والتابعة	إحتياطي			
						إحتياطي رأس المال	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي
دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل	دينيل
٤٨,٣٠٩,٣٥٥	-	٤٨,٣٠٩,٣٥٥	(٣,٣٢٥,٦٤٢)	(١٣,٠٤٥,٦٣٩)	٢٤٤,٦٦٧	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
١٤,٥٧٥,٠٣٦	-	١٤,٥٧٥,٠٣٦	٩٦٦,٦٣٧	١١,٧٤٤,٦٨١	٢,١٣٨,٩٥٨	-	-	-	٢٠١٢
(١٠,٧٦٠,٧٤٧)	-	(١٠,٧٦٠,٧٤٧)	(١٠,٧٦٠,٧٤٧)	-	-	-	-	-	٢٠١٢
(١,٨٧٩,٩٢٢)	-	(١,٨٧٩,٩٢٢)	(١,٨٧٩,٩٢٢)	-	-	-	-	-	٢٠١٢
٢٧,٩٠٤	٢٧,٩٠٤	-	-	-	-	-	-	-	٢٠١٢
٥١,٤٤٦,٦٤٦	٢٧,٩٠٤	٥١,٤٧٤,٥٥٠	(١٤,٣٠٢,٦٧٤)	(٣٠,٩٥٨)	٢,٣٨٣,٦٢٥	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
٥٦,٣٨٠,٩٧٦	-	٥٦,٣٨٠,٩٧٦	(٦,٧٥٨,١٨٧)	(٤٣,٥٨٤)	٢٥٣,٢٠٠	٧٢٢,٤٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
-	-	-	٨,٩٣٩,٤٢٩	(٨,٩٣٩,٤٢٩)	-	-	-	-	٢٠١٢
٥٦,٣٨٠,٩٧٦	-	٥٦,٣٨٠,٩٧٦	٢,٩٨١,٢٤٤	(٩,٣٧٦,٠١٣)	٢٥٣,٢٠٠	٧٢٢,٤٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
(٧٥٣,٩٢٠)	-	(٧٥٣,٩٢٠)	١,٦٤١,٩٨١	(٢,٠١٦,٣٨٧)	(٣٧٨,٥١٤)	-	-	-	٢٠١٢
(٣,٠٤٩,١١١)	-	(٣,٠٤٩,١١١)	(٣,٠٤٩,١١١)	-	-	-	-	-	٢٠١٢
٥٢,٤٧٨,٩٤٥	-	٥٢,٤٧٨,٩٤٥	٧٧٤,١١٢	(١١,٣٩٢,٤٠٠)	(١٢٥,٣١٤)	٧٢٢,٤٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع البيع وموجودات مالية بالتقسيط المعلقة من
خسائر البيع وموجودات مالية بالتقسيط المعلقة من
خلال الدخل التشغيل الأخر
حصة المجموعة من أرباح بيع موجودات مالية
بالقيمة المائلة من خلال الدخل التشغيل الأخر
لشركات الحليفة والتابعة
ملاك شركة تابعة
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
الأثر الناتج من تطبيق ميعول التقرير المالية
الولية رقم (٩)

الرصيد لمعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
مجموع العسكرة والدخل التشغيل للفترة
خسائر بيع موجودات مالية بالتقسيط المعلقة من
خلال الدخل التشغيل الأخر
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٦٤١٩٨١	٩٦٦٦٣٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات على:
٧٤٧٣	٨٧٧٥	إستهلاكات
(١٤٩)	٦٥٢٦	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
٣٠٧٦١٥	(١٦٧٠٠٧٧)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر شركات حليفة وتابعة
(٢٧٢١٥٩٦)	(٢٠٠٢٤٥٧)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١٤٦٩٤	١١٢٣٠٥	خسائر بيع إستثمارات في شركات حليفة وتابعة
١٤٥٢٩٩٨	١٥٧٥٦٧٨	فوائد مدينة
(١٠٤٥١٠٩)	(٢٠٢٧٥)	توزيعات أرباح
		التغير في الموجودات والمطلوبات:
(١١٦٥٨٢)	(٤٢٩٩١٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩٨٦٤٤	(٤٩٦٨٢)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٥١٨٢٠)	٤٨٥١٥٣٧	جهات ذات علاقة
١٥٥١٠٠٨	٢٧٨٧٦٤٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٩٣٩١٥٧	٧١٣٦٧٠٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤٠٨٢٣٧٤	١٤٧٢٨٩٦٢	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٥٥٤٩٦)	(١٤٥١٣٣٦)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧٥٠٣٩	٣٥٣٤٥٠٢	المتحصل من بيع استثمار في شركات حليفة وتابعة
١٤٩	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٠٥٧٩٩٤٠)	(١٨٨٦٣٠١٧)	شراء إستثمارات في شركات حليفة وتابعة
(٢٦٥٠)	(٦٨٨١٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٧٩٠٩)	(٤٥٢٥٢٠٠)	شراء إستثمارات عقارية
٥٠٩٤٩٤٦	٤٤٥٢٤٥٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٨٦٢٤٢٧	٢٠٢٧٥	توزيعات أرباح مقبوضة
(١١٢١٠٦٠)	(٢١٧٢١٧٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٢٢٦٥٥١١	-	سحوبات قروض
(٢٦١٤٩٣١)	(٣٣٠٠٦٢٦)	تسديدات قروض
(١٨٤٩)	(٢٧٤)	أرباح موزعة للمساهمين عن سنوات سابقة
(١٦٩١٧٧٣)	(١٦٦٥٣٢٥)	فوائد مدينة مدفوعة
٧٩٥٦٩٥٨	(٤٩٦٦٢٢٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٧٧٧٥٠٥٥	(١٦٩١)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٧٧٦٣٤٣٤)	٣٠٢٥٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١١٦٢١	٢٨٥٦٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١٠.٠٠٠.٠٠٠ 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.

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 الموحدة

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق غير المسيطرين حتى وإن كان رصيدها سالباً.

يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:

- استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين.
- استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لما تم استلامه.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الموحدة أو الأرباح المدورة وفقاً لما هو مناسب.

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح (٥).

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية: الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

(٣) الإحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية موحدة مختصرة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة.

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٠ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(٥) جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

رأس المال	المدفوع	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة
دينار			%
شركة المتعددة للإسكان محدودة المسؤولية	٥٠٠ر	تطوير اراضي	١٠٠
شركة الرفيق للإسكان محدودة المسؤولية	٥٠٠ر	تطوير أراضي	١٠٠
شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية	٥٠٠ر	تطوير أراضي	١٠٠
شركة إنعكاس للإسكان محدودة المسؤولية	٥٠٠ر	تطوير أراضي	١٠٠
شركة إطرء للإسكان محدودة المسؤولية	٥٠.٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠
شركة التجمعات العقارية محدودة المسؤولية	١٥٠.٠٠٠	تطوير أراضي	٧٤ر

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.

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة:

٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول	
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
(مدققة)	(غير مدققة)	
٣٣٣ر٦٢م٢	-	شركة التجمعات العقارية محدودة المسؤولية

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة:

١٧٧٠٠	١٥٢٦٠٥٢	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة حليفة
٤٢١٧٥	٨٠٧٣٢٩	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة حليفة
-	١٥٢٦٩٨	الإتحاد للصناعات المتطورة - شركة حليفة
٥٩٨٧٥	٢٣٤٩٠٧٩	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية مبلغ ٣٢٩٣٩ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ مقابل مبلغ ٣٣٤٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١.

(٦) إستثمارات في شركات تابعة وحليفة

- إستثمارات في شركات تابعة

الأسهم	الدولة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	رأس المال	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
			%	دينار	دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر *	الأردن	صناعية	٥٤ر١١٢	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١٧٧٣ر٥٣٦	-

- إستثمارات في شركات حليفة

الأسهم	الدولة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	رأس المال	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
			%	دينار	دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر *	الأردن	صناعية	٥٤ر١١٢	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	-	٢٥٥ر٥٠٤٧١٣
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	الأردن	خدمات	٣٤ر٢٦٦	٤٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٧٧٤٣ر٣٥٧	٢٤٥ر٥٩٤٠٤٣
شركة التجمعات العقارية **	الأردن	تطوير أراضي	٧٤ر٥	١٥٠.٠٠٠	-	٢٣٧ر١٨٤
					٢٧٧٤٣ر٣٥٧	٥٠٣٣٥ر٩٤٠

- * قامت المجموعة خلال الربع الأول من العام الحالي بزيادة مساهمتها في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة لتصبح ٥٤ر١١٢٪ وتقوم الشركة حالياً بتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تمهيداً لتوحيد قوائمها المالية (٢٠١١: ٣٧ر١٥٪).
- ** قامت المجموعة خلال الربع الأول من العام الحالي بزيادة مساهمتها في شركة التجمعات العقارية محدودة المسؤولية لتصبح ٧٤ر٥٪ (٢٠١١: ٤٠٪).

(٧) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٣٦٠٠.٠٠٠	١١٥٠.٠٠٠

أراضي بموجب إتفاقيات تفاهم

(٨) قروض

- بنك الإتحاد

بتاريخ ٥ أيار ٢٠١١، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإتحاد، تتضمن الاتفاقية على إلغاء رصيد البنك الدائن وتحويل كامل المبلغ الى قرض بسقف ٩١٣٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪ على أن يسدد القرض على دفعات نصف سنوية وبشرط أن يتم إيداع الأرباح الموزعة عن الأسهم الغير مرهونة المملوكة للمجموعة في رأسمال شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ومصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وعددها ٦٩١ و ٣٢٩٠ سهم و ٢١٨٠.٠٠٠ سهم على التوالي، في حساب القرض.

- بنك لبنان والمهجر

قامت الشركة بتخفيض سقف القرض المتناقص مع بنك لبنان والمهجر من ٤٥٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٢٥٪ على أن يسدد القرض بموجب خمسة عشر قسطاً شهرياً متتابعاً قيمة كل منها ٢٠٠.٠٠٠ دينار، يستحق أول قسط منها بتاريخ ٢٥ أيار ٢٠١٢. إن هذه التسهيلات هي بضمان رهنيين عقاريين من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار لكل رهن، بالإضافة إلى الإبقاء على رهن ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة (شركة حليفة).

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية على شكل قرض متجدد بسقف ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪ وبدون عمولة، على أن يسدد الرصيد مرة واحدة بتاريخ ١ أيار ٢٠١٣. إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١.٤٠٠.٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للمجموعة في رأسمال شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر و ٦٩٢ و ٢٥٧ سهم من الأسهم المملوكة للمجموعة في رأسمال شركة الإتحاد لتطوير الأراضي.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٢	١٩٩٩٣٧٦
٢٠١٣	٣٦٠٠٠٠٠
٢٠١٤	٢٢٠٠٠٠٠
٢٠١٥	٢٢٠٠٠٠٠
٢٠١٦	١٤٤٤٩٥٠
المجموع	١١٤٤٤٣٢٦

(٩) تملك شركات تابعة

شركة الإطار للإسكان

قامت الشركة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ بتملك ١٠٠٪ من رأسمال شركة الإطار للإسكان محدودة المسؤولية وهي شركة متخصصة في تطوير الأراضي ، بسعر شراء ٢٠٠٠ ٤٥٢٥ دينار.

إن القيمة العادلة المبدئية لموجودات ومطلوبات شركة الإطار للإسكان والقيمة الدفترية لهذه الموجودات والمطلوبات كما بتاريخ التملك هي كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة عند التملك	
دينار	دينار	
		الموجودات -
٣٦٦٢٧٤٠	٤٥٢٥٦٥٤	أراضي
١٨٦	١٨٦	نقد وما في حكمه
٣٦٦٢٩٢٦	٤٥٢٥٨٤٠	
		المطلوبات -
٦٤٠	٦٤٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٦٦٢٢٨٦	٤٥٢٥٢٠٠	صافي الموجودات المملوكة
	٤٥٢٥٢٠٠	حصة المجموعة من صافي الموجودات المملوكة (١٠٠٪)
	٤٥٢٥٢٠٠	النقد المدفوع
	-	نتيجة تملك شركة تابعة

التدفقات النقدية عند التملك:

النقد المدفوع	ينزل: النقد المتملك مع الشركة التابعة	صافي النقد المدفوع
٤٥٢٥٢٠٠		
(١٨٦)		
٤٥٢٥٠١٤		

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

شركة التجمعات العقارية

قامت الشركة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٢٢٪ من رأسمال شركة التجمعات العقارية محدودة المسؤولية وهي شركة متخصصة في تطوير الأراضي، بحيث زادت نسبة ملكية الشركة من ٤٠٪ الى ٧٤٪ من رأسمال شركة التجمعات العقارية بسعر شراء ٣٥٥ر٢٣٢ دينار.

إن القيمة العادلة المبينة لموجودات ومطلوبات شركة الإطراء للإسكان والقيمة الدفترية لهذه الموجودات والمطلوبات كما بتاريخ التملك هي كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة عند التملك	
دينار	دينار	
٦٥٣٧ر٤٥٧	٨٠٨٢ر٢٢٨	الموجودات -
٣ر٩٥٤	٣ر٩٥٤	أراضي
٦٥٤١ر٤١١	٨٠٨٦ر١٨٢	نقد وما في حكمه
٤ر٣٠ر٠٨٣	٤ر٣٠ر٠٨٣	المطلوبات -
٢٤٠١ر٩٣١	٢٤٠١ر٩٣١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٠٩ر٣٩٧	١٦٥٤ر١٦٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
	١٢٣٢ر٣٥٥	صافي الموجودات المملوكة
	١٢٣٢ر٣٥٥	حصة المجموعة من صافي الموجودات المملوكة (٧٤٪)
	-	النقد المدفوع
		نتيجة تملك شركة تابعة
١٢٣٢ر٣٥٥		التدفقات النقدية عند التملك:
(٣ر٩٥٤)		النقد المدفوع
١٢٢٨ر٤٠١		ينزل: النقد المتملك مع الشركة التابعة
		صافي النقد المدفوع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١٠) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة للمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعي أعمال كما يلي:

- إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
- إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي للزيادة في قيمتها.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعي الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

الإيرادات:	إستثمارات في أسهم الشركات	إستثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ -			
صافي الإيرادات	٧٠٩٤٠٩	٢٠٠٢٤٥٧	٢٧١١٨٦٦
نتائج الأعمال:			
ربح الفترة	٢٤٦٣٨٧	٧٢٠٢٥٠	٩٦٦٦٣٧
معلومات القطاع الأخرى:			
إستهلاكات	-	٨٧٧٥	٨٧٧٥
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	١٦٧٠٠٧٧	-	١٦٧٠٠٧٧
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ -			
الإيرادات:			
صافي الإيرادات	٦٢٢٥٢٤	٢٧٢١٥٩٦	٣٣٤٤١٢٠
نتائج الأعمال:			
(خسارة) ربح الفترة	(٨٧٨٢١٧)	٢٥٢٠١٩٨	١٦٤١٩٨١
معلومات القطاع الأخرى:			
إستهلاكات	-	٧٤٧٣	٧٤٧٣
حصة المجموعة من (خسائر) أرباح شركات حليفة	(٣٠٧٦١٥)	-	(٣٠٧٦١٥)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (غير مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
موجودات القطاع	٦١٩٥٠٣١٥	١٤٩٧٠٢٥٠	٧٦٩٢٠٥٦٥
مطلوبات القطاع	٢٥٧٧٥٩١٩	-	٢٥٧٧٥٩١٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
موجودات القطاع	٦٧٠٩٣١٧٤	٥٢٠٦٢٧٦	٧٢٢٩٩٤٥٠
مطلوبات القطاع	٢٤٠٨٩٦١٥	-	٢٤٠٨٩٦١٥