

962 6 5687865



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

التاريخ : 2007/1/29

الرقم : 5759/3/3/2

DISCLOSURE - UINV - 3 - 1 - 2007

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

عناية عطوفة المدير التنفيذي المحترم

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم - طياً - الميزانية الإفتاحية للشركة الدامجة - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م كما هي بتاريخ 2006/9/15 كطلبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

المدير العام

ابراهيم العبادلة

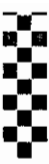
هيئة الأوراق المالية
البنك المركزي
العملة
٢٠٠٢
الرقم المتسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

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

١٤٢٠

(12)

تمت الإرسال
١٤٢٠



962 6 5687865

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية الإفتتاحية
للفترة المنتهية في ١٥ أيلول ٢٠٠٦

962 6 5687865

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية الإفتتاحية

كما في ١٥ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

إيضاح		الموجودات
		موجودات متداولة
٣٠٠,٥٧٥	١	نقد وما في حكمه
١,٣٠٣,٦٣٠		مدينون
٢٠,٧٧٧		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٦٢٤,٩٨٢		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٤٢٨,١٦٥	٢	إستثمارات في سندات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق
٩٨,٣٤٥,٥١٤	٣	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٠,٤٩٩,٠١٣	٤	إستثمارات في أراضي وعقارات
٨,١٠٥	٥	ممتلكات ومعدات
١٢٠,٢٨٠,٧٩٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢١,٩٠٥,٧٧٩		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٣٦٣,٠٣٩		بنوك دائنة
٢٧,٤٦٠,٦١٦	٦	قروض
٣,٥٧٧,٥٤٤	٧	دائنون ومصاريف مستحقة
٣١,٤٠١,١٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٢,٥٠٠,٠٠٠		إحتياطي إجباري
٢٨,٠٠٤,٥٨٠		إحتياطي إختياري
٩٠,٥٠٤,٥٨٠		مجموع حقوق المساهمين
١٢١,٩٠٥,٧٧٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

962 6 5687865

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للفترة المنتهية في ١٥ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١ - النقد و ما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

نقد في الصندوق	٣٠٤
نقد لدى البنوك	٣٠٠,٢٧٠
	<u>٣٠٠,٥٧٤</u>

٢ - الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع

استثمارات في قطاع البنوك	٢٧,٧٩٣,٥٤٣
استثمارات في قطاع الخدمات	٤٣,٣٠٦,٥٧٧
استثمارات في قطاع الصناعة	٢٦,٣٥٧,٨٥٢
استثمارات في صناديق استثمارية *	٨٨٧,٥٤٢
	<u>٩٨,٣٤٥,٥١٤</u>

* قامت الشركة بالإستثمار في صندوق شركة أبراج كابيتل بقيمة ٣,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني (٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي)، وقد قامت الشركة بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠٠٥ بتسديد الدفعة الأولى حسب الإتفاقية الموقعة (٢٥% من قيمة الإستثمار) بمبلغ ٨٨٧,٥٤٢ دينار أردني (١,٢٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي) علماً أن قيمة الصندوق الإستثماري المساهم به تبلغ ٣٥٥,٠١٦,٨٠٠ دينار أردني (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي).

تتضمن الإستثمارات في الأوراق المالية أسهم في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م وأسهم في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م وأسهم في البنك العربي م.ع.م وأسهم في الشركة العربية لصناعة الأدوية م.ع.م وأسهم في شركة الاتحاد للصناعات المتطورة م.ع.م وأسهم في شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م عددها ١,٤٠٥,٠٠٠ و ١,٨٩٨,٣٨٣ و ٣١,٠٠٠ و ٢٥٠,٠٠٠ و ٢٩١,٠١١ سهم على التوالي قيمتها السوقية بتاريخ الميزانية العمومية ٩,٢٧٣,٠٠٠ و ٥,٧١٤,١٣٣ و ٧٨٤,٦١٠ و ٧٨٠,٠٠٠ و ٨٠٥,٠٠٠ و ١,٨٥٣,٧٤٠ دينار أردني على التوالي مرهونة لصالح بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار لقاء التسهيلات الممنوحة من ذلك البنك، وأسهم في شركة دار الدواء للتنمية والإستثمار م.ع.م وأسهم في بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار م.ع.م وأسهم في البنك العربي المحدود م.ع.م وأسهم في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م عددها ٥٠,٠٠٠ و ٣٧٠,٠٠٠ و ٥٠,٠٠٠ و ١٠٠,٠٠٠ سهم على التوالي قيمتها السوقية بتاريخ الميزانية العمومية ٢٥٩,٥٠٠ و ١,٤٤٣,٠٠٠ و ١,٢٦٥,٥٠٠ و ٣٠١,٠٠٠ دينار أردني على التوالي مرهونة لصالح بنك الإسكان للتجارة والتمويل لقاء التسهيلات الممنوحة من ذلك البنك.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للفترة المنتهية في ١٥ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣- الإستثمار في سندات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق

٧١٠,٧١٠	إستثمار في سندات شركة نفط أندونيسيا
٧١٧,٤٥٥	إستثمار في سندات شركة سولفندو الأندونيسية
١,٤٢٨,١٦٥	

الإستثمار في سندات شركة نفط أندونيسيا:

قامت الشركة خلال العام الحالي في الإستثمار في سندات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق بشركة نفط أندونيسيا بمبلغ ٧١٠,٧١٠ دينار أردني (١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) وقد تم تقسيمها إلى سندات تمويل بقيمة ٣٥٥,٣٥٥ دينار أردني (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تستحق خلال ٣٦ شهر قابل للإطفاء كل ثلاثة شهور وبفائدة الليبور مضافاً إليها ٨,٥% وسندات تمويل بقيمة ٣٥٥,٣٥٥ دينار أردني (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تستحق خلال ٣٦ شهر قابل للإطفاء كل ثلاثة شهور وبفائدة الليبور مضافاً إليها ٨% وللشركة حق خيار إمتلاك أسهم الشركة المصدرة للسندات وذلك بمعدل سعر السهم خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الإغلاق وبنسبة ٢٠ بالمئة من قيمة التمويل لهذه الفئة حيث يعطى هذا الحق إضافة إلى قيمة السند علماً بأن خيار الإمتلاك مربوط بنسبة ربحية لا تزيد عن ٥٠ بالمئة.

الإستثمار في سندات شركة سولفندو الأندونيسية:

قامت الشركة خلال العام الحالي في الإستثمار في سندات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق بشركة سولفندو - أندونيسيا وذلك من خلال شراء ١٠ سندات بقيمة إسمية ٧١٧,٤٥٥ دينار أردني (١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي)، وتستحق هذه السندات بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠٠٨ وذلك بمعدل فائدة ٩,٥% نصف سنوي.

٤- الإستثمار في الأراضي والعقارات

تتضمن الإستثمارات في الأراضي والعقارات قيمة أراضي بمبلغ ٦,٤٢٨,٦٢٥ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ، حيث أن هذه الأراضي منها ما قيمته ٢,٤٠٧,٧٤٥ دينار أردني بها وكالات غير قابلة للعزل لرئيس مجلس إدارة الشركة ورئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي، أما بقية هذه الأراضي فهي مسجلة باسم رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي باستثناء أرض العبدلي بقيمة ٨٠٣,٤٣٨ دينار أردني والتي يوجد بها إتفاقية، وأرض مستشفى المعشر بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والتي يوجد بها مذكرة تفاهم.

٩,٩٩٧,٠٩٢	كلفة الأراضي
١٠,٥٠١,٩٢١	فرق القيمة العادلة
٢٠,٤٩٩,٠١٣	

962 6 5687865

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للفترة المنتهية في ١٥ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٥ - الممتلكات و المعدات

الكلفة:

٢٩,٨٤٥	أثاث و مفروشات
٣٢,٢١٥	أجهزة حاسوب
٤٢,١٥٤	ديكورات
٢٠,٦٧٥	أجهزة مكتبية و كهربائية
٦,٨٤٤	ديكورات تحت الإنشاء
١٣١,٧٣٣	مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

٣٠,٠٨٧	أثاث ومفروشات
٣٢,٢٦٠	أجهزة حاسوب
٤٢,٠٢١	ديكورات
١٩,٢٦٠	أجهزة مكتبية و كهربائية
١٢٣,٦٢٨	مجموع الاستهلاكات
٨,١٠٥	القيمة الدفترية الصافية في ١٥ أيلول

٦ - قروض

١٩,٥٢٥,٦٧١	قروض بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار
٧,٩٣٤,٩٤٥	قروض بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٢٧,٤٦٠,٦١٦	

قروض بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار:

تتمتع الشركة بتسهيلات بنكية على شكل قرضين نقديين متجددين أحدهما بسقف ٢,١٣٠,٠٠٠ دينار أردني وآخر بسقف ١٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة سنوية ٧,٧٥ بالمئة وبدون عمولة ، إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١,٤٠٥,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م و ١,٨٩٨,٣٨٣ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م و ٣١,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال البنك العربي م.ع.م و ١٥٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال الشركة العربية لصناعة الأدوية م.ع.م و ٢٥٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة الاتحاد للصناعات المنطورة م.ع.م و ٢٩١,٠١١ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م.

962 6 5687865

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للفترة المنتهية في ١٥ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

قرض بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

تتمتع الشركة بتسهيلات بنكية على شكل قرض نقدي متجدد بسقف ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة سنوية ٨ بالمئة ويدون عمولة ، إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ٥٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة دار السدواء للتنمية والإستثمار م.ع.م. و ٣٧٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال بنك الإتحاد للإيجار والإستثمار م.ع.م. و ٥٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال البنك العربي المحدود م.ع.م. و ١٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م.

٧- دائنون ومصاريف مستحقة

١٢٢,٨٦٢

٢٢,١٦٣

٦٨٩,٦٤٠

٦٨٩,٥٥٥

٢٥٨,٠١٣

١,٧٩٥,٣١١

٣,٥٧٧,٥٤٤

دائنون ومصاريف مستحقة وأخرى

امانات مساهمين

دعم البحث العلمي والتدريب المهني

رسوم الجامعات الأردنية

صندوق دعم التعليم و التدريب المهني و التقني

توزيعات أرباح مستحقة الدفع