



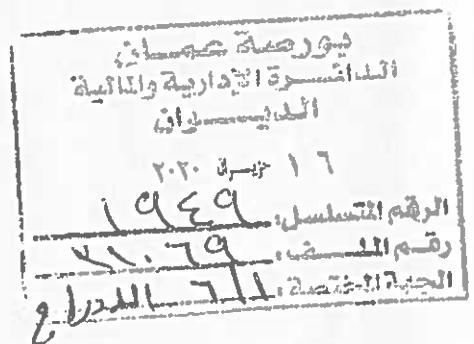
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C

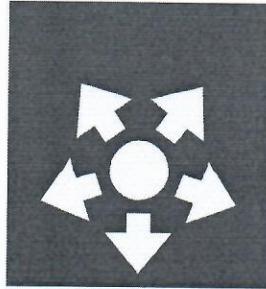
نموذج رقم (3-1)

Form No. (1-3)

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 15/6/2020 Ref: 2/3/3/9269 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2019	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- 2020/6/15 رقم الكتاب : 9269/3/3/2 الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2019/12/31
Attached the Annual Report of Union Investment Corp plc for the fiscal year ended at 31/12/2019	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31
Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name Union Investment Corp plc Financial Manager's Signature Eyad Yaghmour	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... اسم شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م توقيع المدير المالي إياد يغمور

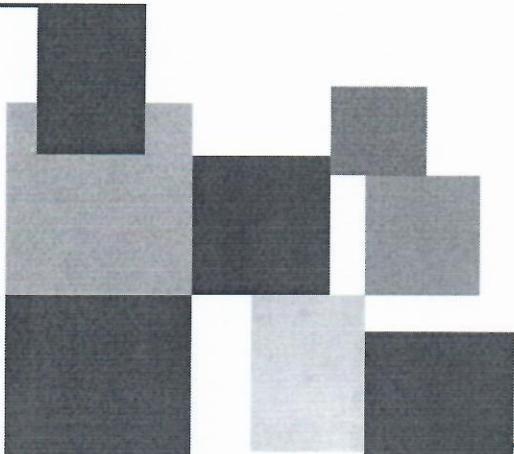
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C.





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

التقرير السنوي الخامس والعشرون



2019



حضره صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضره صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولی العهد المعظم

مجلس الإدارة

محمد علي خليف الشواورة
نصر عبدالغنى محمود محمود

رئيس مجلس الإدارة
نائب الرئيس

معاذ مصطفى حسين عناية
أحمد تيسير خليف الشواورة
نزير جميل عقله الرواشدة
ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

الأعضاء

إياد حمدي يوسف يغمور

المدير المالي

إرنست ويونغ

مدقق الحسابات

تم إنتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 30/4/2019 ولمدة أربع سنوات

- سامر علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)
- خالد محمد ضيف الله المقابلة ممثل شركة الإتحاد لتطوير الأرضي م.ع.م (حتى 30/4/2019)
- نصر عبدالغنى محمود محمود (حتى 30/4/2019)
- أحمد علي خليف الشوارة ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (حتى 30/4/2019)
- معاذ مصطفى حسين عناية ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة (حتى 30/4/2019)

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ،

بالأصلية عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يسرني الترحيب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 31/12/2019، والخطة المستقبلية لسنة 2020 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ،

ما يزال يعاني الاقتصاد الأردني بشكل واضح وجلٍ من تداعيات الأزمات الدولية والإقليمية والمحلية حيث يعتبر حجم الصادرات الأردنية قليل جداً، مقارنة بما يستورده الأردن من الخارج، كونه يعتمد على قطاع الخدمات والتجارة والسياحة.

ومن المشاكل التي يواجهها الاقتصاد الأردني، ارتفاع الدين العام الداخلي والخارجي، ومعدلات البطالة، وارتفاع معدلات الضرائب. كما أن انخفاض حجم المساعدات الخارجية وعوائد إيرادات السياحة دور في تفاقم أزمات الاقتصاد في الأردن فضلاً عن وجود شبّهات فساد مالي فيها. ارتفاع تكلفة إيواء اللاجئين السوريين، وفقاً للتقديرات الرسمية بلغ عدد اللاجئين السوريين الموجودين في المملكة ما يُقدر بـ 1.3 مليون لاجئ. وتتجأ الحكومة إلى فرض المزيد من الضرائب على الشعب بهدف زيادة إيراداتها؛ دون البحث عن حلول جديدة مبتكرة. حال الحكومة هو حال الحكومات السابقة حكومة جباية، فلا يوجد لديها سياسات اقتصادية واجتماعية مستقلة وجديدة للتعامل مع المشاكل التي تواجهها.

على الرغم من تلك المصاعب التي يعاني منها الاقتصاد الأردني، إلا أنه لا يزال يتمتع حتى الآن بالاستقرار الأمني، ويحافظ على نوع من الاستقرار الاقتصادي. يتمثل الاستقرار في احتفاظه بربط سعر صرف عملته المحلية، الدينار، بالدولار الأمريكي.

ولوضع خطط عمل إستراتيجية للشركة لا بد منأخذ جميع العوامل المؤثرة وخصوصاً الأسواق المالية المحلية والإقليمية والتي كان من الصعب التنبؤ بمسارها بالإضافة إلى العوامل المؤثرة على أنشطة الشركات التابعة واللحيفة بشكل أساسى، والعمل على الإستقرار المالي للشركة كمحاوتها تخفيض مدionيتها تجاه الغير، تحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عاقب غير مرغوب فيها، وأن تستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات.

وختاماً يسرني وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أعرب لكم عن شكري وتقديرى لمؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركة لتحقيق ما نصبو إليه جميعاً.

والله نسأل، تحقيق الأهداف المرجوه وتقدم هذا الوطن الغالى بقيادة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظة الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
محمد علي الشواورة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية كشركة مساهمة عامة، من خياتها الاستثمار في القطاعات الاقتصادية كافة، الصناعية، التجارية، الزراعية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والإستثمار في الأسهم والسنادات والأوراق المالية المتداولة في بورصة عمان والأسواق العالمية والتعامل بالعملات الأجنبية.

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تزاول الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم اذينة - شارع ارتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2019) خمسة موظفين.

حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 105,653,982 ديناراً لهذه السنة وتمثل ممتلكات، الآلات، معدات، مباني مؤجره وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها و مجالات نشاطاتها:

الشركات الحليفة و/أو الزميلة فهي كالتالي:-

أ- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)

قامت الشركة بتأسيس مصنع تابع لها سنة 2018 في العراق ومازالت في طور تشغيله وال مباشرة في الإنتاج والذي سيكون خلال الربع الثالث من السنة الحالية والهدف منه تزويد السوق العراقي بكافة أنواع التبغ والسجائر وزيادة مبيعات الشركة وتخفيف كلفة النقل والعمل على زيادة ربحية الشركة والعمل جارٍ على فتح أسواق جديدة. بالإضافة إلى قيام الشركة بإنتاج التبغ والسجائر بكافة أنواعه. وقد شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 12.8% من إجمالي المبيعات، أما مبيعات التصدير فقد شكلت ما نسبته 87.2% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي حقوق المساهمين 15.092 مليون دينار مقارنة مع 19.091 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 20.947%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 65.019 مليون دينار مقارنة مع 66.765 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 2.616%.

بلغ عدد موظفيها 131 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتنا 81.212% من رأس المال الشركة البالغ 15,083,657 سهم/دينار، وتمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها ومصانعها الواقعه في الجيزة/ عمان ومكتب المساهمين في عمان - أم اذينة - شارع ارتيريا - عمارة النبال (6) الطابق الرابع.

بـ-شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (شركة تابعة)

يتمثل نشاط الشركة بالاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وافرازها لإقامة المشاريع. كما ويبلغ عدد موظفيها 19 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتنا في الشركة المذكورة 37.662% من رأس المال البالغ 42,065,129 سهم/دينار.

وتعمل الشركة على دراسة عروض استثمارية جديدة مع عدم تعريضها لأية مخاطر ناتجة عن الظروف السياسية والاقتصادية المحيطة، كما وتعمل الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه البنوك وتخفيفها قدر المستطاع.

تمارس الشركة نشاطها في مقرها الرئيسي في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا عمارة رقم (6) والشركات التابعة لها فندق الكومودور في عمان وفرع للشركة في العقبة.

بلغت مطلوبات الشركة 18.139 مليون دينار مقارنة مع 18.533 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 2.126%.

كما بلغ صافي حقوق المساهمين 51.756 مليون دينار مقارنة مع 52.777 مليون دينار بانخفاض نسبته 1.935%.

وانخفض مجموع الموجودات بنسبة 1.985% حيث بلغت 69.894 مليون ديناراً مقارنة مع 71.310 مليون دينار للسنة السابقة.

إسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	رأس المال (حصة/دينار)	النشاط الرئيسي	عدد الموظفين
ج- شركة الفيلق للإسكان ذ.م.م	الأردن	2011/5/17	%100	10,000	شراء أراضي واقامة الفلل، أشباء الفلل، وشقق سكنية، تملك الأرضي، بناء المجمعات التجارية، امتلاك الأرضي وتطويرها واستثمارها وافرازها.	-

- علماً بأن عنوان شركة الإسكان المذكورة أعلاه هو شارع أرتيريا - أم أذينة - عمارة رقم (6).

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
 - تاريخ العضوية : 2019/4/30
 - تاريخ الميلاد : 1982
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.

الخبرات العملية

- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
 - عضو مجلس إدارة شركة التطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ نصر عبدالغفيقي محمود محمود

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة
 - تاريخ العضوية : 2019/4/30
 - تاريخ الميلاد : 1981/7/23
- الشهادات العلمية وسنة التخرج

- بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
- الخبرات العملية :

- رجل أعمال، خبرات مصرافية
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
 - عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1981/5/19

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005
- الخبرات العملية :

- مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (من 1/3/2017)
- مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21
- 2008-2015 - مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارة والإعمال

- 2008-2007 محاسب - دار الإفتاء
- 2007-2006 مدرس محاسبة في كلية المجتمع العربي
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

4. السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1980
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس كلية العلوم التربوية 2008
- الخبرات العملية:
- وزارة التربية والتعليم 2012-2010
- أعمال حرة في مجال التجارة
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

5. السيد/ نزير جميل عقله الرواشدة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1969
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس ادارة - جامعة راجستان - الهند 1997
- الخبرات العملية:
- نائب مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2017/1/1
- مدير الدائرة الإدارية في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2016/12/31
- مؤسسة المناطق الحرة 1999-2011
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

***السيد/ سامر علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)**

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1973/8/13
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس قانون 1995

الخبرات العلمية :

- مزاولة مهنة المحاماة منذ 1998.

- مستشار قانوني لعدة شركات

عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:

- رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

***السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابله (حتى 30/4/2019)**

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة

- تاريخ العضوية : 25/4/2015

- تاريخ الميلاد : 1978

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999

الخبرات العلمية :

- مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004

- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006

- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 06/7/2014-08/3/2015

عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:

- الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م

***السيد/ أحمد علي خليف الشواورة**

- المنصب : عضو مجلس الإدارة

- تاريخ العضوية : 25/4/2015

- تاريخ الميلاد : 1984

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- دكتوراه هندسة كهربائية

الخبرات العلمية:

- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 31/12/2016

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعرفيّة عن كل واحد منهم :

- السيد/ محمد علي خليف الشواورة حتى 30/4/2019

- المنصب : المدير العام

- تاريخ التعيين : 06/7/2014

- تاريخ الميلاد : 1982

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.

الخبرات العملية

• مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6

عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:

• عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

• عضو مجلس إدارة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

- السيد/ إياد حمدي يوسف يغمر

• المنصب : المدير المالي

• تاريخ التعيين : 2012/11/1

• تاريخ الميلاد : 1974

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• ماجستير محاسبة 2000

• بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1996.

الخبرات العملية

- مدير مالي في مجموعة الشرق الأوسط للصناعات الالكترونية 2003

- مدير مالي شركة الشارع لتطوير العقاري 2006

* يتم تعيئة الشواغر وفقاً لحاجات العمل.

* منصب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر

* منصب نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.

* يتولى المدير المالي بالإضافة لمهامه - مهام مدير العمليات والتطوير.

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 31/12/2019 مقارنة مع

السنة السابقة:

النسبة %	عدد الأسهم	2018		2019		كبار مالكي الأسهم
		النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
33.827%	16,913,493	30.872%	15,436,076	1	السيد/ سامر علي خليف الشواوره	
0.020%	10,000	8.190%	4,095,100	2	السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	
8.822%	4,410,938	8.136%	4,067,838	2	السيد/ محمد علي خليف الشواوره	
5.748%	2,874,056	5.998%	2,998,955	3	السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها المتعلقة بالإستثمارات، فإنها تعمل في جو من التناقض، حيث لا يوجد احصائيات تحدد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً.

6. لا تعتمد الشركة على موردين و/أو عمالء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

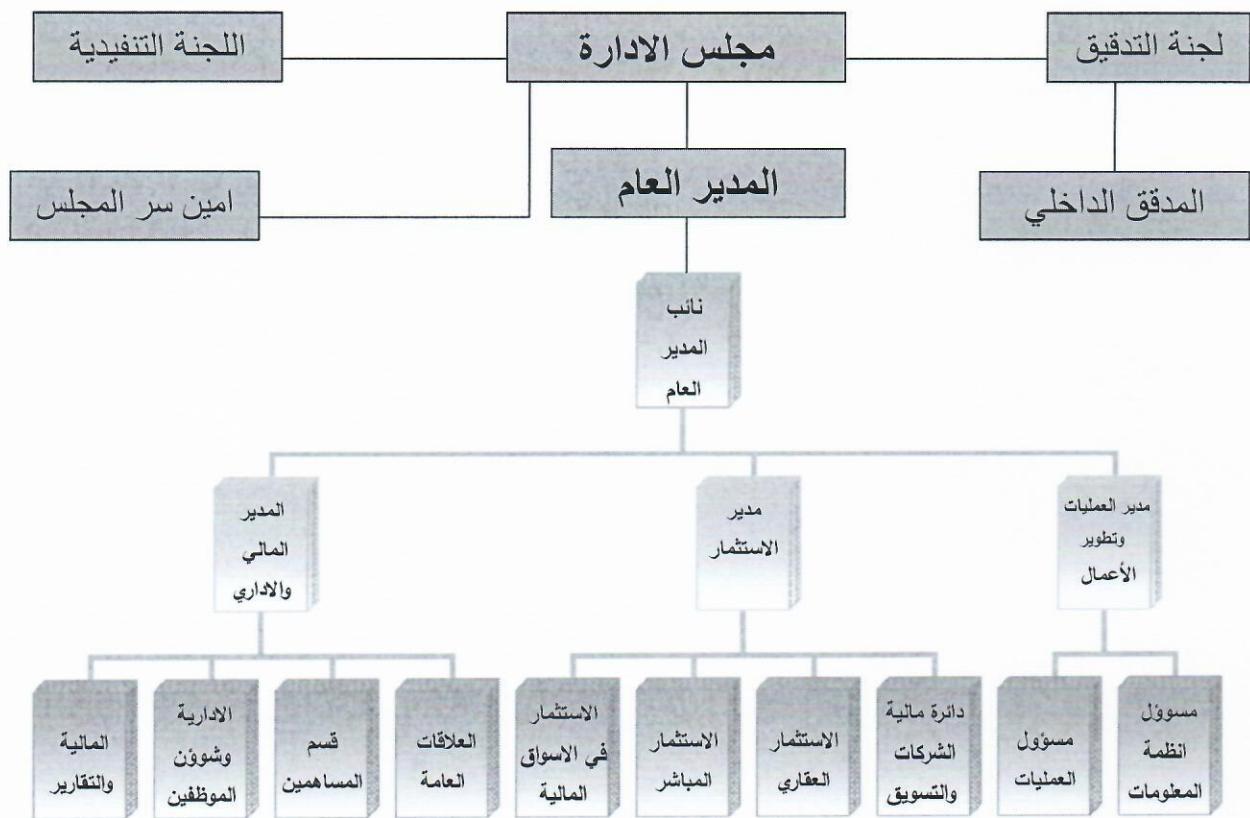
7. أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

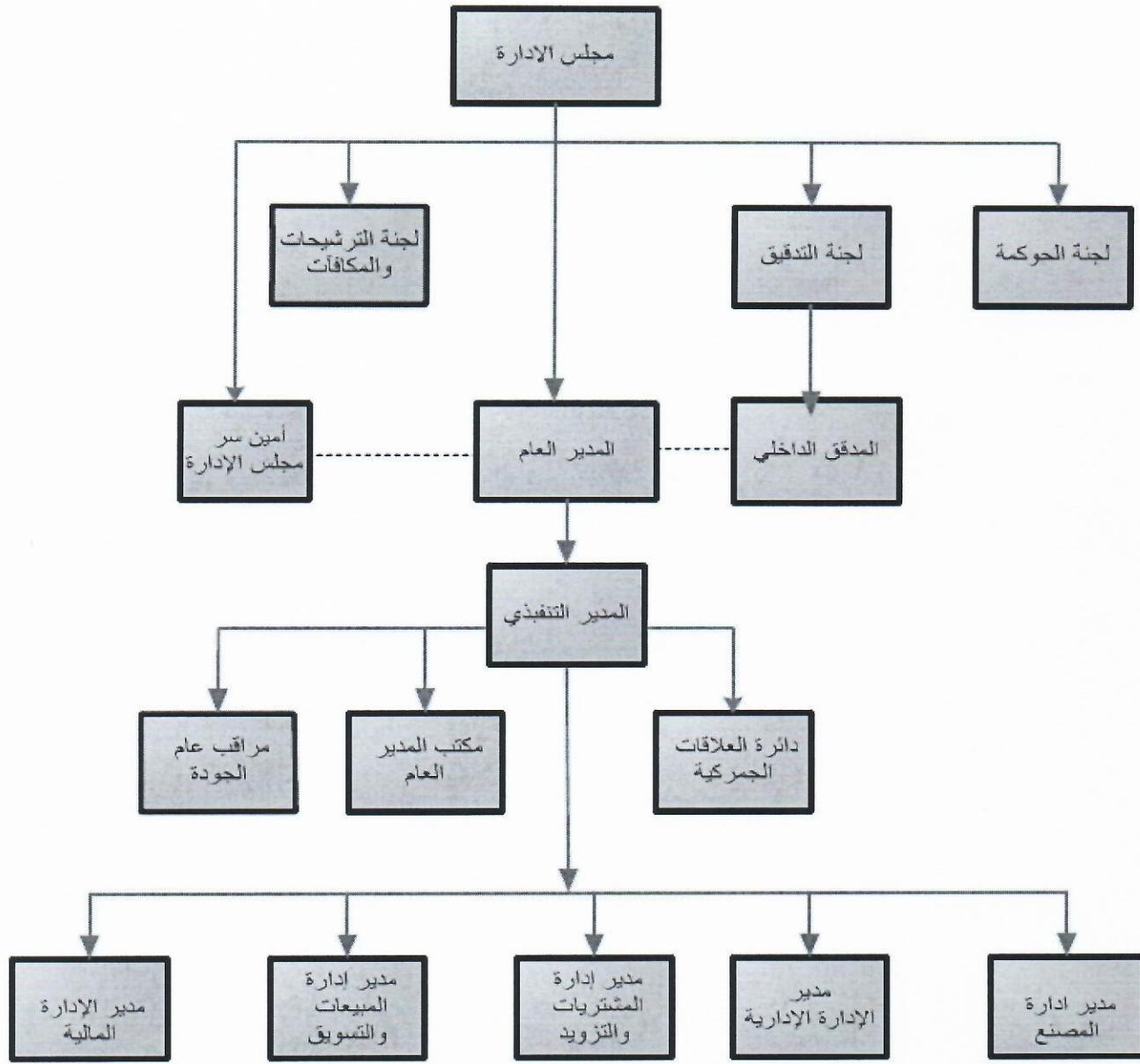
8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

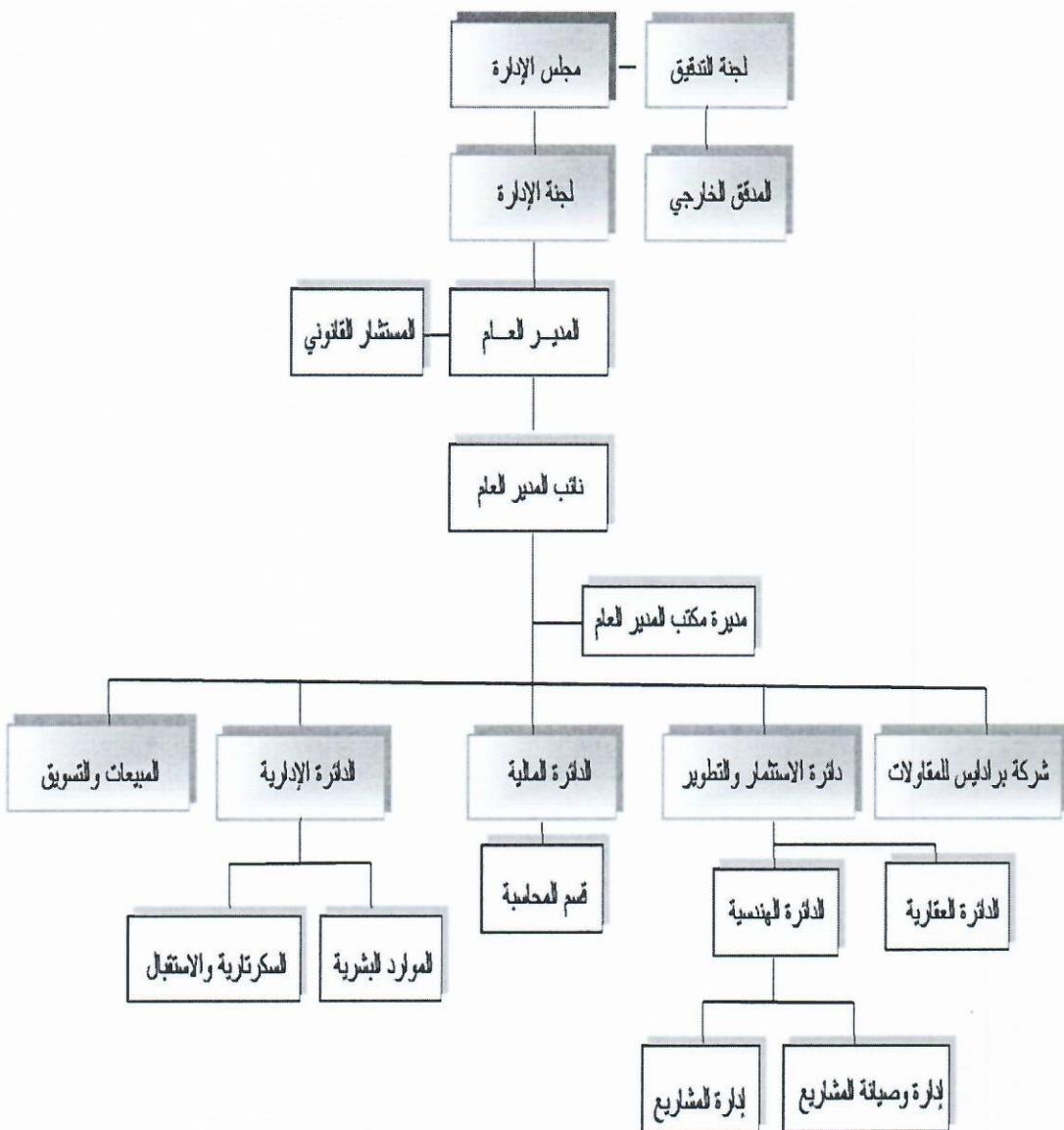
٩- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



الهيكل التنظيمي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م



الهيكل التنظيمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي



(ب) عدد موظفي الشركة (الأم) والشركات التابعة لها (ج) فئات مؤهلاتهم

يبلغ عدد موظفي الشركة 5 موظفين وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	الشركة الأم	عدد موظفي شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)	عدد موظفي شركة شركه تابعة لتطوير الأراضي م.ع.م	عدد موظفي شركه تابعة للإتحاد
دكتوراه	-	-	-	-
ماجستير	1	2	1	1
بكالوريوس	5	32	3	5
دبلوم مجتمع	1	7	-	-
دبلوم مراكز	-	15	-	-
ثانوية عامة وما دون	12	75	1	12
المجموع	19	131	5	19

وسيتم ملئ الشواغر المتوفرة في الهيكل التنظيمي حسب حاجة الشركة.

(د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2019.

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها

استناداً إلى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيدة بالعملات الرئيسية العالمية إلى تذبذب أسعار صرف العملات، ونظرًا لإمكانية تقلب أسعار الأسهم الأمر الذي قد يؤثر على فرق تقييم الإستثمارات الحرة وعلى بند الدخل الشامل وحقوق المساهمين، بالإضافة إلى تغير أسعار فوائد الأقراض تبعاً للبنك المركزي.

11. أ- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- بلغت مساهمة الشركة في إستثماراتها الإستراتيجية في كل من شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بنسبة 81.212% وشركة الإتحاد لتطوير الأراضي بنسبة 37.662% في نهاية عام 2019.

ب- أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2019.

- قامت الشركة بإجتماعها غير العادي والذي عقد بتاريخ 20/8/2019 بإطفاء خسائر الشركة المتراكمة كما في 31/12/2018 بمبلغ 14,740,167 دينار من مبلغ الاحتياطي الاحتياطي ومبلي الاحتياطات الأخرى ومبلغ الاحتياطي الإيجاري، بحيث يصبح رصيد الخسائر المتراكمة بعد الاطفاء 16,734,524 دينار ورصيد الاحتياطي الاحتياطي صفر ورصيد الاحتياطات الأخرى صفر، ورصيد الاحتياطي الإيجاري صفر وقد وافقت دائرة مراقبة الشركات على هذا القرار بتاريخ 28/8/2019.

12. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية وأن العمليات التي قامت بها الشركة هي من طبيعة أنشطتها وغایاتها.

13. السلسة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققه والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الأخيرة:-

السنة					البيان
2019	2018	2017	2016	2015	
(8,900,323)	(1,915,931)	(4,258,469)	(1,873,737)	(3,995,753)	أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب
-	-	-	-	-	ب- الأرباح النقية الموزعة
50,636,699	70,166,659	68,218,155	73,327,031	75,547,514	ج- صافي حقوق المساهمين
1.190	1.100	1.170	1.150	1.330	د- سعر الإغلاق في نهاية العام

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2019

<u>2018</u>	<u>2019</u>	• مجموع الموجودات مفصلة على النحو التالي:-
139,197,516	125,230,293	
12,253,036	1,070,801	- نقد وأرصدة لدى البنوك
10,759,079	8,746,810	- مخزون
20,999,868	9,696,880	- ذمم وأرصدة مدينة أخرى
57,328	61,820	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
1,933,522	152,866	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
3,647,535	3,647,535	- موجودات غير ملموسة
70,536,101	84,509,063	- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
18,998,658	17,341,537	- ممتلكات ومعدات
69,030,857	74,593,594	• مجموع المطلوبات
70,166,659	50,636,699	• حقوق المساهمين
(1,915,931)	(8,900,323)	• (خسائر) أرباح الفترة

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2019:-

النسبة	2019	2018
العائد على الاستثمار	% (7.107)	% (1.376)
العائد إلى حقوق المساهمين	% (17.577)	% (2.73)
العائد إلى رأس المال	% (17.8)	% (3.83)
القيمة السوقية إلى الدفترية (مره)	1.175	0.784
نسبة المديونية	% 59.565	% 49.592

15. التطورات المستقبلية الهامة:

- أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2020.
- ب- ج- الخطة المستقبلية للشركة لعام 2020 وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:
 - ☒ تخفيف المديونية وتعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير.
 - ☒ متابعة تطورات الشركات الإستراتيجية بما يحقق مصلحة الشركة.
 - ☒ ممارسة نشاطات الشركة بأقل مستوى من المخاطر تجنبًا للعواقب غير المرغوب بها.
 - ☒ تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة المحافظ الاستثمارية المالية والعقارات وغيرها.
 - ☒ التركيز على سلامة وسبيولة الاستثمار حفاظاً على موجودات الشركة وتنميتها.

16. أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية (الأم) والشركات التابعة لها السادة /إرنست ويونغ، حيث بلغت أتعاب التدقيق لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية والشركات التابعة لها (غير شاملة لضريبة المبيعات) عن السنة المالية 2019:

الشركة	المبلغ/دينار
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم)	20,000
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م والشركات التابعة لها	25,000
شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م والشركات التابعة لها	15,000

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

السنة	السنة	الجنسية	الصفة	* أعضاء مجلس الإدارة
2018	2019	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة
4,410,938	4,067,838	العراقية	نائب الرئيس	2. السيد/ نصر عبد الغني محمود محمود
2,874,056	2,998,955	الأردنية	عضو	3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
24,200	10,000	الأردنية	عضو	4. السادة/شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة
1,879,723	1,916,513	الأردنية	عضو	5. السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
6,150	288	الأردنية		
83,800	152,500	الأردنية	عضو	

16,913,493	15,436,076	الأردنية	الرئيس	*السيد/ سامر علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)
10,000	4,095,100	الأردنية	نائب	*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 30/4/2019)
-	-	الأردنية	الرئيس	ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة
1,214,988	1,396,831	الأردنية	عضو	* السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة
-	-	الأردنية		ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية (حتى 30/4/2019)
1,879,723	1,916,513	الأردنية	عضو	*السادة/شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والشيشة م.ع.م
1,705,912	1,594,845	الأردنية		ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر) (حتى

(2019/4/30)

الإسم	الصفة	الجنسية	2019	2018
1. علياء سامر علي الشواورة	ابنة	الأردنية	-	594,900
2. علي سامر علي الشواورة	ابن	الأردنية	8,160	8,160

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:-

الاسم	الصفة	الجنسية	2019	2018
محمد علي خليف الشواورة	المدير العام	الأردنية	4,067,838	4,410,938

حتى 2019/4/30

د) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2019 و2018.

هـ) أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الإسم	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الإسهم كما في 2019/12/31	عدد الإسهم كما في 2018/12/31
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	رئيس مجلس الإدارة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والشيشة	221,726	434,436
	حتى 2019/4/30	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	1,479,140	2,303,014

* لا يوجد أي شركات أخرى مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية أو المعنوية.

و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2019 و2018.

ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العامين 2018 و2019.

ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2019 و 2018.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2019

أ- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية أجور وأتعاب ورواتب خلال العام

.2019

ب- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت خلال العام 2019.

ج- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال

داخل المملكة وخارجها خلال العام 2019.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال العام 2019

أ- ب :أجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيره:

الإدارة العليا	الوظيفة	الرواتب	المكافآت وغيره
محمد علي خليف الشواورة	المدير العام (حتى 2019/4/30)	52,500	-
إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي	28,000	-

ج- لم يتقاضوا أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2019.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2019: لا يوجد تبرعات ومنح

دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20. (أ) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة.

(ب) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربه.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد للشركة مساهمة مباشرة في حماية البيئة إلا أنها تساهم من خلال الشركات الحليفة والزميلة في حماية البيئة المحلية.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

بالإضافة إلى ما ذكر في البند (19) فإن الشركة تساهم في البيئة والمجتمع المحلي بفاعلية من خلال الشركات الحليفة والزميلة أي من خلال مساهماتها الإستراتيجية، وكذلك بالtribution والمساهمة المباشرة للمؤسسات الأهلية والرسمية التي تُعنى بخدمة المجتمع المحلي وتطويره وذلك إيماناً بالدور الاجتماعي للشركات المساهمة إلى جانب دورها الاقتصادي.

22- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2020.

23- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته في اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس المجلس

محمد الشواورة

د. ناصر

نائب الرئيس

نصر محمود

ج

عضو

نذير الرواشدة

ج

عضو

معاذ عناية

ج

24- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير

السنوي

رئيس مجلس الإدارة

محمد الشواورة

د. ناصر

المدير المالي

إياد يغمر

ج



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية مجمع
Union Investment Corp. P.L.C

تقرير الحوكمة (المادة رقم 17)

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة

عملاً بأسس وقواعد الحوكمة وإيماناً من شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملًا أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة إلى إهميتها عالمياً بحيث تُعزز ثقة المستثمرين والمعاملين والأطراف ذات العلاقة بالشركة وأيضاً المنظمات والمؤسسات العالمية.

وعليه، عملت الشركة على الالتزام وتطوير نظام حوكمة فعال، تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28/9/2010، يتلاءم ويتنااسب مع طبيعة أعمال الشركة ويكفل المؤسسية في العمل مع كافة الأطراف. بالإضافة إلى مبادئ الشفافية في الإفصاح، الرقابة الداخلية، المحاسبة والمسؤولية.

وبما أن قواعد الحوكمة تستند ويشكل أساساً إلى قانون هيئة الأوراق والتشريعات الصادرة بمقتضاه والتي قانون الشركات بالإضافة إلى المبادئ الدولية التي وضعتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، ونظراً لتطبيق الشركة ومراعاة كافة القوانين والتشريعات المحلية والدولية فإن الجزء الأكبر من قواعد الحوكمة يطبق من قبل الشركة.

ب-أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقiliين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

عضو مجلس الإدارة	تنفيذى/غير تنفيذى	مستقل/غير مستقل
السيد/ محمد علي خليف الشواورة	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	غير تنفيذى	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة	غير تنفيذى	غير مستقل
*السيد/ سامر علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)	غير تنفيذى	غير مستقل
*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 30/4/2019)	غير تنفيذى	غير مستقل
*السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة (حتى 30/4/2019)	غير تنفيذى	غير مستقل

ج- أسماء ممثل أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذى أو غير تنفيذى ومستقل أو غير مستقل

ممثل عضو مجلس الإدارة	تنفيذى/غير تنفيذى	مستقل/غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر ويعملها السيد/ نزير جميل عقله الرواشدة	غير تنفيذى	غير مستقل
*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 30/4/2019) ويعملها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	غير تنفيذى	غير مستقل
*السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م		

غير مستقل	غير تفدي	ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة (حتى 30/4/2019)
مستقل	غير تفدي	*السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة (حتى 30/4/2019) ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

المدير العام	السيد/ محمد علي خليف الشوارة حتى 30/4/2019
المدير المالي	السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت

الشركات المساهمة العامة المحدودة	عضو مجلس الإدارة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ محمد علي خليف الشوارة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود
الشركة الإنقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.	السيد/ احمد تيسير خليف الشوارة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ نزير جمیل عقله الرواشدة
الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م	السيد/ سامر علي خليف الشوارة حتى 30/4/2019
	السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة حتى 30/4/2019

و- اسم ضابط ارتباط الحكومة في الشركة

المدير المالي السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة التدقير
- لجنة الحاكمة المؤسسية
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة إدارة المخاطر

ح- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقير ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

- السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود (رئيساً)
بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
رجل أعمال، خبرات مصرفية

• السيد/ محمد علي خليف الشواورة (عضو)

بكالوريوس طب أسنان / دمشق .

مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6

• السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه (عضو)

ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005

مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأرضي م.ع.م (من 1/3/2017)

مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21

2008-2015 - مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارة والإعمال

2008-2007 محاسب - دار الإفتاء

2007-2006 مدرس محاسبة في كلية المجتمع العربي

ط - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحكومة ولجنة إدارة

المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

رئيساً السيد/ محمد علي خليف الشواورة

عضوأ السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه

عضوأ السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة

لجنة الحاكمة المؤسسية

رئيساً السيد/ محمد علي خليف الشواورة

عضوأ السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود

عضوأ السيد/ نزير جميل عقله الرواشدة

لجنة إدارة المخاطر

رئيساً السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود

عضوأ السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه

عضوأ السيد/ نزير جميل عقله الرواشدة

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

لجنة التدقيق (تم عقد أربع اجتماعات)

معاذ مصطفى حسين عنايه	محمد علي خليف الشوارة	نصر عبدالغنى محمود محمود	عدد حضور/ عدد الاجتماعات
4/4	4/4	4/4	

لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)

لجنة الحاكمة المؤسسية (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)

لجنة إدارة المخاطر (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

تم عقد أربع اجتماعات خلال سنة 2019

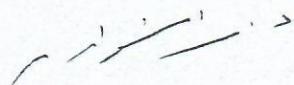
ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

تم عقد سبعة اجتماعات خلال العام 2019

احمد علي خليف الشوارة حتى 2019/4/30	خالد محمد ضيف الله المقابلة حتى 2019/4/30	سامر علي خليف الشوارة حتى 2019/4/30	عدد حضور/عدد الاجتماعات
7/0	7/1	7/2	

نمير جمبل عقّه الرواشدة	احمد تيسير خليف الشوارة	معاذ مصطفى حسين عنایة	نصر عبدالقى محمود محمود	محمد علي خليف الشوارة	عدد حضور/عدد الاجتماعات
7/5	7/5	7/7	7/6	7/5	

رئيس مجلس الإدارة
محمد علي خليف الشوارة



تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التغيرات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية

في رأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغ ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والناتجة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تمثل في إيم تجاري لمنتجات السجائر والمعلول وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كان متحفظاً لنفس السبب.

- كما هو مبين في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقلة والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

فقرة تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩٢٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلخص الانتهاء إلى إيضاح (٦-٢) حول القوائم المالية الموحدة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٥٣٪ من رأس المال المنفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بـ١١٢ دينار كمالي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، بالإضافة لتحقيق جمل خسارة بـ٤٠٧ دينار ٧٥٢ دينار للسنة المنتهية في تلك التاريخ. إن هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهيرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهيرية خلال تنفيذ القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتنفيذ القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه، إضافة لما هو مبين في فقرة أساس الرأي المتحقق.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتنفيذ القوائم المالية الموحدة. بالإضافة لكافية الأمور المتعلقة بذلك، بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصسيمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهيرية في القوائم المالية الموحدة. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تنفيذ القوائم المالية الموحدة المرفقة

١. مخصص المخزون بطيء الحركة

إن الإيضاحات المتعلقة بمخصص المخزون بطيء الحركة قد تم الإقسام عنه في إيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة.

امر التدقيق الهم	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>بلغ رصيد المخزون ٨١٠٧٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، والذي يمثل ٣٠٪ من مجموع موجودات المجموعة. إن مخصص المخزون بطيء الحركة يتطلب التقدير والاجتهاد لتحديد مبلغ الخام، ومراجعة مدى ملاءمة هذه الاجتهادات والفرضيات ودقة المخصص الكافي حيث أن المخزون قد يอายع سعر أقل من التكلفة أو قد يصبح في حالة غير قابلة للبيع. تعلم المجموعة في الأسلاك في صناعة المخزون بطيء الحركة والمواد التالفة. كذلك قمنا بمراقبة عملية واجنبية مختلفة، مما قد يزيد من مستوى التقدير والاجتهاد في تحديد مبلغ مخصص المخزون بطيء الحركة.</p>	<p>لقد قمنا باختبار الأسس المتبعة من قبل المجموعة في احتساب مخصص المخزون بطيء الحركة لكل من البضائع الجاهزة والمولد الخام، ومراجعة مدى ملاءمة هذه الاجتهادات والفرضيات ودقة المخصص الكافي حيث أن المخزون قد يอายع سعر أقل من التكلفة أو قد يصبح في حالة غير قابلة للبيع. تعلم المجموعة في الأسلاك في صناعة المخزون بطيء الحركة والمواد التالفة. كذلك قمنا بمراقبة عملية واجنبية مختلفة، مما قد يزيد من مستوى التقدير والاجتهاد في تحديد مبلغ مخصص المخزون بطيء الحركة.</p>

٢. اختبار التدقيق على الاستثمارات العقارية

إن الإفصاحات الخاصة بالاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٦٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. تظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكالفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض آخر في القيمة.</p> <p>تعتمد القيمة العلامة للاستثمارات العقارية إلى حد كبير على التقديرات، مما يجعل هذا الأمر من الأمور الهامة لتدقيقنا.</p> <p>تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمنين خارجيين وداخليين مرة واحدة على الأقل سنويًا. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الأشغال المتزمرة والإيجارات المستقبلية.</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المخمنين الخارجيين والداخليين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقتملة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمنين.</p> <p>لقد قمنا أيضاً بمراجعة الفرضيات المهمة المستخدمة في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة بما في ذلك تقييم كفاءة المخمنين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحريف الإدارة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبني اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تستبع انتباها اي امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستثمار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفيه المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة ان التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائما خطأ جوهريا عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط أو غلط ويتم اعتبارها جوهريا، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بمارسة الاجتهد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلتقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى اوضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتوها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكمة فيما يتعلق بـ نطاق التدقيق وتوقيته وملحوظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الامور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد الامور الاكثر أهمية على تتحقق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل امور التتحقق الهامة. اتنا نقم وصف عن هذه الامور في تقرير التتحقق الا اذا كان القانون او التعليمات تمنع الافصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناء عليها لا يتم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المحفوظ وفقرة التأكيد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية.

إرنست ولينغ/الأردن



إرنست ولينغ
محاسبة قانونية
عمان - الأردن

وضاح عصام البرقاوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠٢٠ حزيران ١٥

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٢٠١٩ كانون الأول ٣١

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
 قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

<u>٢٠١٨</u> دينار	<u>٢٠١٩</u> دينار	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
١٨٦٥٨ ر.ع.٩٩٨	١٧٥٣٧ ر.ع.٣٤١	٣	موجودات غير متداولة -
١٠٦٧٠ ر.ع.١٣٠	٢٦١٢٤ ر.ع.٥٦٥	٤	ممتلكات وألات ومعدات
٥٩٦٦٥ ر.ع.٩٧١	٥٧٩٣٩ ر.ع.٩٤٣	٥	مشاريع تحت التنفيذ
١٢٣٨٩	٢٩٨١		استثمارات عقارية
٣٦٤٧ ر.ع.٥٣٥	٣٦٤٧ ر.ع.٥٣٥	٦	دقفات مقدمة على حساب شراء مأكولات
١٩٣٢٢ ر.ع.٥٢٢	١٥٢٦٦ ر.ع.١٥٢	٧	موجودات غير ملموسة
٩٥٢٠٥ ر.ع.١٢٨	١٠٥٩٨٢ ر.ع.٥٣٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			موجودات متداولة -
١٠٧٥٩ ر.ع.٧٧٩	٨٧٤٦ ر.ع.٨١٠	٩	مخزون
١٧٧١٦ ر.ع.٢٥٦	٦٥٧٤ ر.ع.١١٠	١٠	نفط مدينة
٣٢٨٣٢ ر.ع.٦١٢	٣٦٨٥ ر.ع.٣٠٦	١١	أرصدة مدينة أخرى
٥٧٣٢٨	٦١٨٢٠ ر.ع.	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٥٣٢٠٣٦	١٠٧٠١ ر.ع.٨٠١	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٤٣١١ ر.ع.٦٩٤	١٩٥٧٦ ر.ع.٣١١		مجموع الموجودات
١٣٩٥١٦ ر.ع.٩٧١	١٢٥٢٣٠ ر.ع.٢٩٣		<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			ـ حقوق الملكية -
			ـ حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٥٠٠٠٠٠ ر.ع.	٥٠٠٠٠٠ ر.ع.	١٣	رأس المال المنقوع
١٢٥٠٠٠٠ ر.ع.	-	١٣	احتياطي إيجاري
٧٣٦٧٤٩	-	١٣	احتياطي إختياري
(١١٢٢٥ ر.ع.)	(١١٢٤٦ ر.ع.٤٩٣)	١٣	أسهم خزينة
(٤٧٧٥٩٦)	(٢٤٥٥٣٧)	٧	احتياطي القيمة العادلة
١٥٣٤١٨ ر.ع.	-		احتياطيات أخرى
(٣١٤٧٤ ر.ع.٩١)	(٢٦٧٩ ر.ع.١٣٥)		خسائر متراكمة
٣١٧٥٢٤ ر.ع.	٩٩٢٨٦٣٥ ر.ع.		ـ حقوق غيرسيطرین
٣٨٩٩١٤ ر.ع.	٤٠٧٠٧ ر.ع.٨٦٤	٢١	ـ صافي حقوق الملكية
٧٠١٦٦٥ ر.ع.	٥٠٦٣٦ ر.ع.٦٩٩		<u>المطلوبات</u>
			ـ مطلوبات غير متداولة -
٢٥٩١٥ ر.ع.٧٢٤	٢٣٧٦٩ ر.ع.٦٧٣	١٤	ـ قروض طويلة الأجل
			ـ مطلوبات متداولة -
٩٠٧٧٣ ر.ع.٣٧٦	١٢٠٢٤ ر.ع.٢٩٦	١٤	ـ أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
١٢٢٦٢ ر.ع.١٣٨	٣٤٤٣٥٠ ر.ع.	١٥	ـ بنوك دائنة
٣١٧٥٠٩ ر.ع.	٣٨٢٠٦ ر.ع.١٢٤	١٦	ـ نقد وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢٥٠١٠ ر.ع.	٣٤٩١٥١ ر.ع.	٢٢	ـ مخصص ضريبة الدخل
٤٣١١٥ ر.ع.١٢٢	٥٠٨٢٣ ر.ع.٩٢١		ـ مجموع المطلوبات
٦٩٠٣٠ ر.ع.٨٥٧	٧٤٥٩٣ ر.ع.٥٩٤		ـ مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٣٩٥١٦ ر.ع.٩٧١	١٢٥٢٣٠ ر.ع.٢٩٣		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	<u>العمليات المستمرة</u>
دينار	دينار		
٤٠١٦٣٤٠ (٢٦١٥١٧١)	٥٣٨٩٠٧٦ (٦١٤١٢٨٣)	١٧	المبيعات كلفة المبيعات
١٤٠١٦٩	(٧٥٢٢٠٧)		مجمل الربع
٣٢٨٨٠٢٨ (٢٧٢٥٥٠)	٤٣٢٣٥٤٦ (٢٤٣٠٨٣٨)		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستقلة
٤٢٣٠١٢ ٦٦٦٩٣٧ ٤٢٠٨ ٢٧٧١٩٦٠ (٢٧٣٤٧٩) (٢٢٨٢٧) (٣٩٦٨٨١) (٥٠٠٠) (١٠١٢٤٤) ٣٢٠٠ (٣٨١٥٢٤٨) (٥٢٦١٢٢٩) (٤١٤٢٣) (١١٢٦٢٤) (٥٢٧٦)	٤٢٣٠١٢ ٨٤٨٥١ ٤٤٤٦٩٩ ٢٧٧٢٢٤١ (١٣٩٩٧٥) (٢٣٣٠٢٩٤) (٨٢٦٠١٩) -	٥ ٥ ٥ ٦ ١٨ ١٩ ١٠ ١٠ ١٠ ٢٢ ٢٢	استهلاك استثمارات عقارية أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات أرباح بيع استثمارات عقارية، بالصافي إيرادات إيجارات، بالصافي مصاريف أخرى، بالصافي مصاريف إدارية مصاريف بيع وتسويق مخصص خسائر التمنانية متوقفة مخصص نفقات مقسمة على حساب شراء مأكولات عوائد توزيعات أرباح مصاريف تمويل
	(٣٧٠٧٧١٦)		خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
	(١١٥٤٤٢٣٥)		ضريبة الدخل للسنة
	(١١٦٩٢٤) (٢٢٨٠٧٤)		ضريبة دخل سنوات سابقة
	(١١٧٨٨٩٢٢٣)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
<u>العمليات المتوقفة</u>			
٣٤٥٦٩٩٢١ (١٩١٥٩٣١)	٢٩٨٨٩١٠ (٨٩٠٣٢٢)	٢٤	الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة خسارة السنة
٢٤٨٨٦٨ (٦٦٧٠٦٢) (١٩١٥٩٣١)	(٨٠٦٦٨٦٢) (٨٣٣٤٦٠) (٨٩٠٣٢٢)	٢٧	العادلة إلى: مساهمي الشركة حقوق غير المسيطرین
فلس/دينار (٠/٠٢٦)	فلس/دينار (٠/٢١)	٢٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العادلة إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة الإتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دينار	دينار		
(٩١٥ر٩٣١)	(٨٩٠ر٣٢٣)		خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:
			صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٩ر٤٠٩)	(١٧٦٧ر٩٤١)	٧	مجموع الدخل الشامل للسنة
(١٩٤٥ر٣٤٠)	(١٠ر٢٦٤)		
			العائد إلى:
			مساهمي الشركة الأم
(٤٤٨ر٧٣٦)	(٨٣٣ر٤٦٠)		حقوق غير المسيطرین
(١٩٤٥ر٣٤٠)	(١٠ر٢٦٤)		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للمستثمارات العالمية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
لسنة المنتهية في ٢٠١٩ كانون الأول

شركة الإتحاد للاستثمارات العالمية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
(٥٦٦١٢٢٩)	(١١٥٤٤٢٣٥)		خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
٣٤٥٣٩٩٣	٢٩٨٨٩١٠	٢٤	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
(١٧٦١٨٨٤)	(٨٥٥٥٣٢٥)		خسارة السنة قبل الضريبة
			تعديلات على:
			استهلاكات
١٢١٩٣١٢١	٢٣٥٥١٥٨٣	٥٥	مخصص نيون مشكوك في تحصيلها
٥٠٠٠٠	-		مخصص نفقات مقدمة على حساب شراء ماكينات
١٠١٢٤٤	-		(أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية
(٤٢٠٨٦٤٢)	(٤٤٤٦٩٩)	٥	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
(٧٦٦٩٣٧)	(٨٤٩٥١)		مصاريف تمويل
٣٢٤٨١٥٨١	٣٧١٦٧٠٢		عوائد توزيعات أرباح
(٣٦٠٠)	-		
			مخرzon
			ذمم مدينة
٢٧٠٢٦٦٣٢	٢٦٩٢١٢٠١٢		أرصدة مدينة أخرى
٣٠٤٤٦٧٣	١٨٢٤٧٧٠٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤٦٢٥٦	(٤٠١٦٩٤)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٣٩٦١٨)	(٤٤٩٢)		ضريبة دخل مدفوعة
(٤٢٠٦٢٠٦)	٦٥١٥٤٥٥٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٢٨٨٢٢)	(٣٤٤٩٩٨)		
٣٣٥٩٩٢٩	٣٧٨٢٠٢١٦		الأنشطة الاستثمارية
			المتحصل من بيع ممتلكات وألات ومعدات
١٠٠٠٥٧٥	١٨٧٤٠١٠١		شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٤٧٣١٠)	(٩٦٠٨٥)		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٢٤٩٢٧١	١٩١٧٧٢١	٥	شراء استثمارات عقارية
(٦٧٦١٠)	(٥١٥٣٥٢)		مشاريع تحت التنفيذ
(٧٨٦٢٦٧)	(٩٩٤٦٩٤١٥)		صافي النقد الناتج عن استبعاد شركة تابعة
٤٠٠٠٥٧٥٠	-	٢٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٦٦٢٤٧	١٧٠١٢١٦		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٥٣٨٨٨١٠	٣٩٣٤٠٧٣		قرصون مدفوعة
٦٠٨٦٩٨٩٩٢	٤٣٠٤٩٦		قرصون مستلمة
٢٩٤٢٨٣٢	٧٦٢٥٦٢	٢١	شراء حقوق غير المسيطرلين
(٤٢٤٦٥٢٢)	(٣٧٨٦٨٥٧٨)		مصاريف تمويل مدفوعة
٥٥٠٥٧	(١١١٣٧٦٧٦)		(بيع) شراء أسهم خزينة، بالصافي
٧٥٧٥٤٦٥١٠	(٦٥٥٤٥٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) في الأنشطة التمويلية
٦٩٣٩٤١٠	(٤٤٧٤٢٦١٠)		صافي (النقد) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٩٩٥٧١١٨)	٨٩٨٩٩٠١٠		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٨٩٨٩٩٠١٠	٤٥١٧٢٦	١٢	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادةه خلال السنوات ليصبح ٥٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠٠٠ سهم.

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 وخارجها.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٢٠ وتنطوي القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج النبغ والسجائر والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	
٢٠١٨ %	٢٠١٩ %		دينار	
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤلية
٧٦٩٣	٨١٠	إنتاج النبغ والسجائر	١٥٧١٢٤,٨٣ ر.م	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج النبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
١٠٠	١٠٠	تسويقي	١٠٠,٠٠٠	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
١٠٠	١٠٠	تسويقي	١٠٠,٠٠٠	- شركة الإتحاد للصناعات المنظورة
٤٤٥	٤٦٥٠	الاستثمار في شراء الأراضي والعقارات	٤٢١٢٩,٦٥ ر.م	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	- شركة النيل للإسكان محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	مقاولات	٥٠,٠٠٠	- شركة برادييس للمقاولات محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	- شركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠	- شركة برادييس للصناعات المعمارية محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	- شركة نبيان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة المحالة للاستثمارات العقاري محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة العمري للاستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة الفريط للاستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة ضبعة للاستثمارات العقارية
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠	- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤلية

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة. وتنم السيطرة على الشركة المستتر بها عندما تمنع للمجموعة القدرة على توجيه السياسات المالية والتغليفية للشركة التابعة للتأثير على عوائد المجموعة.

وبالتحديد، تتم السيطرة على الشركة المستتر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستتر بها (الحقوق القائمة التي تمنع المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستتر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستتر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستتر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتلة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد الإيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى توقف هذه السيطرة.

يتم تحويل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرین حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرین. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتنمذج سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان السيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعتراف بحقوق غير المسيطرین
- إلغاء الإعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية المسجل في حقوق الملكية
- الإعتراف بالقيمة العادلة للبالغ المستلمة
- الإعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحافظ عليه في الشركة التابعة
- إعادة تصنیف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المدورة وذلك في حالة أن المجموعة قد استبعدت بشكل مباشر الأصول أو الالتزامات التابعة لها.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقد الإيجار التشغيلية - الحواجز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والاصحاح للإيجارات. ويطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقد الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ معايير المحاسبة الدولية رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه المعيار على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشاة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حداً أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التفسيرات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي موزرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النفعية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النفعية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشريكه الحليف أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجحة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليف أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناجحة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأ - وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليف أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناجحة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأ بين المستثمر والشركة الحليف أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليف أو المشاريع مشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينبع أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمار طويلاً الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليف والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليف أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة.

لم ينبع أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية -

ممتلكات وألات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والألات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التنبي في القيم. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والألات والمعدات وتكليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات (باستثناء الأرضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع باستخدام النسب التالية:

%	
٤	مباني وإنشاءات
١٠	الآلات ومعدات *
١٥	أجهزة المختبر وضبط الجودة
٢٥-١٢	أثاث ومفروشات
٢٥-٢٠	أجهزة الحاسوب
٢٥-١٢	أجهزة مكتبية وكهربائية
٢٥-١٠	ديكورات
٢٠	عدد ولوازم
١٥	سيارات
٢٠-١٥	أخرى

* ينبع استهلاك بعض الالات والمعدات باستخدام طريقة عدد الوحدات المنتجة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والآلات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التكاليف، قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والألات والمعدات وتعدل باشر حالى ومستقبلى.

يتم استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

مشروع تحت التنفيذ

نظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال المعدات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

استئمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والمباني التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي، والمباني، المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتبادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأرضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٤٪.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتنظر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفاؤها. يتم تسجيل حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة عند الإقتناء بالكلفة أو بالقيمة العادلة إذا نتجت عن شراء شركات تابعة.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تغير عمرها الزمني لفترة محددة أو غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدفق في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدفق في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال المجموعة ويتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في نفس السنة.

يتم مراجعة أي مؤشرات على تدفق قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. كذلك يتم مراجعة العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أي تعديلات على السنوات اللاحقة.

تملك شركات تابعة والشهرة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرلين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرلين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصروف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة البالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرلين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدفق في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المملوكة عن كلفة التملك شهرة سالبة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافةً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيداحتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بفرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية الموحدة في تاريخ المتاجرة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل الالتزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في:

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في الأسواق الأكثر تقضيلاً للأصل أو الالتزام

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر تقضيلاً يجب أن يكون سهل الوصول إليه من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، مع افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير مالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدامها أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تتناسب الظروف والتي توفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة المعنية وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تفاصيلها العاملة أو يتم الإقصاص عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب للتقدير حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: أساليب تقدير مستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين المستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقدير التصنيفات (استناداً إلى أعلى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وصافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل. إن صافي القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

يتم اظهار المواد الخام والبضاعة تحت التصنيع وقطع الغيار والمواد الأخرى بالتكلفة على أساس متوسط الكلفة.

نعم مدينة

تدرج النعم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة باعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وأرصدة لدى البنوك الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض إعداد التدفقات النقية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

قروض

بعد الاعتراف الأولى، تفاصيل القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. يتم إحتساب التكلفة المطفأة أحذين بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة اقتداء والرسوم والتکالیف وهي جزء لا يتجزأ من معدل سعر احتساب الفائدة الفعلي.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع كجزء من الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصاروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكونها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات النعم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد أو مقدم الخدمة.

مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

تمثل مصاروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو إستردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة بإستخدام طريقة المطلوبات في قائمة المركز العالمي الموحدة وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسبة الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات البيع حسب معيار التقارير المالية الدولية (١٥) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق وعندما يكون هناك احتمال معقول للتحصيل.

يتم إثبات توزيعات أرباح الموجودات المالية عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستمر بها.

يتم الإعتراف بإيراد الإيجارات من الإيجارات التشغيلية حسب طريقة القسط الثابت على فترة عقد التأجير ويتم اظهارها ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم تحفظ الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيجار التشغيلي

المجموعة كمستأجر: يتم الاعتراف بمصروف الإيجار التشغيلي في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار.

المجموعة ك媧جر: يتم الاعتراف بإيراد الإيجار التشغيلي في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بطريقة القسط الثابت على فترة عقد الإيجار.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهره بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم تسجيل فروقات تحويل العملات الأجنبية لبند الموجودات والمطلوبات غير النقديه (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشتراك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئه اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار البليغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسويه المطلوبات في نفس الوقت.

العمليات المتوقفة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة على أنها متاحة للبيع اذا كان سيتم تحصيل قيمتها بشكل رئيسي من خلال البيع أو التوزيع وليس من خلال الاستخدام المستمر.

يتم قياس هذه الموجودات غير المتداولة ودرج الاستبعادات المصنفة على أنها متاحة للبيع حسب القيمة الأقل بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية التي تعزى مباشرة إلى البيع، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

يعتمد تصنيف الموجودات غير المتداولة متاحة للبيع عندما يكون بيعها محتملاً جداً ومتاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية ويكون من غير المرجح أن يطرأ تغييرات جوهرية على البيع. يجب أن تلتزم الادارة بالبيع المتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو اطفاء الممتلكات والآلات والمعدات الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها على أنها متاحة للبيع.
 يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها متاحة للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة.
 تكون مجموعة الاستبعاد مؤهلة على أنها عملية متوقفة إذا تم استبعاد أحد مكونات الكيان أو تم تصنيفها على أنها متاحة للبيع، بالإضافة إلى:

- خط عمل رئيسي أو منطقة جغرافية رئيسية
- جزء من خطة منسقة واحدة لاستبعاد خط تجاري كبير مستقل أو منطقة جغرافية للعمليات أو
- شركة تابعة مستحوذ عليها حصرياً بهدف إعادة بيعها

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كبند منفصل كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقفة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

(٥-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإلصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقيير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات مقاومة من التقدير وعدم الثيق وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

التقديرات والفرضيات المستخدمة في القوائم المالية الموحدة مفصلة على النحو الآتي:

- تقوم المجموعة بإعادة تقيير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتباراً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقفة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التدريجي كمصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء الفضايا المقاومة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل المستشارين القانونيين للمجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- قامت المجموعة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتقوير الأرضي المساهمة العامة المحدودة والتي تمتلك فيها المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت وذلك بسبب ملكية المجموعة لأكبر حصة فيها بقدر ٤٦٪، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.

(٦-٢) الاستمرارية

قد بلغت خسائر المجموعة المترافقية ما نسبته ٥٣٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ الذي يتعارض مع أحكام المادة (١٦٨) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بـ٦١٠٣٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بـ٢٠٧٧٥٢ دينار للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تعتقد الإدارة أنه من المناسب استخدام أساس الاستمرارية للبيانات المالية الموحدة بناءً على خطط الأعمال المستقبلية للمجموعة.

تمكن المجموعة الحفاظ على السيولة من خلال إعادة جدولة التمويل الذي تم الحصول عليه مسبقاً، أو من خلال الحصول على تمويل جديد من البنوك.

(۲) مبتداً وآلت وعادات

• بیوگرافی ایرانیان

تم توزيع مصروف الاستئلاك لسنة كما يلي:

۱۹ (۱) میرزا

شركة الاتحاد للإستشارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاً عن القائم المالية المرودة

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

المجموع	مشروع مصانع العراق **	مشروع زيرا *	
دينار	دينار	دينار	
١٠٣٢٠١٢٠١٠٢٠	٧٧٩٩٢١٩	٣٠٧٠٩١١	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٥٩٤٩٩٤١٥	١٥٦٨٥٥٢٩	٩٤٦٥	إضافات
٢٦٥٦٥٦٢٤	٢٣٤٨٤٧٤٨	٣٠٨٠٣٧٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣٠٦٣٤٤٣	-	٣٠٦٣٤٤٣	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٧٨٠٦٦٨٧	٧٧٩٩٢١٩	٧٤٦٨	إضافات
١٠١٢٠١٢٠	٧٧٩٩٢١٩	٣٠٧٠٩١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

*تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٥٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء للمشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

**لغایات توفير السيولة الازمة لاتمام مشاريع تحت التنفيذ الفضية لإنتاج السكائر والتبغ محدودة المسؤولية و مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بغداد، تم تحويل ما قيمته ٢٢٥٠٠٠ دينار ٤٠٠٠ دينار و ٧٥٠٠٠ دينار على التوالي من النقد المتحصل عن بيع الشركة التابعة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق والتي تمت خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٩ كما هو موضح في إيضاح استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٤).

قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرخصة م ش/٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢٠١٧ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأس المال يبلغ ٣٠٠٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣٠٠٠٠ دينار ٣٠٠٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠% من رأس المال الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ٢٥٠٤ دينار، علماً أن المجموعة تمتلكسيطرة في الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. كما قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٣٠٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠% من رأس المال المصنوع. تم تحويل مبلغ ٥٢٩٠٦٦٨٠٦ دينار خلال عام ٢٠١٩ لمصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (بغداد).

من المتوقع ان يتم استكمال المشاريع تحت التنفيذ خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، ولم تحدد الإدارة تاريخ بدء هذه المصانع بالعمل لعدم انتهاء الاجراءات القانونية كذلك.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٠٦١٩٨٦	٦٣٧١٩٩٦٣٧
١٠١٥٦٧	٥٣٥٠١
٣٠٣٦٢٨٤	-
-	(١٣٥٢٥٢٠)
٩٣٩٩٨٣٧	٦١٩٠٠١٨
<hr/>	
(٣١٥٣٦٦)	(٣٥٣٢٨٦٦)
(٤٢٣٠١٣)	(٤٢٣٠١٣)
(٣٥٣٢٨٦٦)	(٣٩٥٦٨٧٩)
٥٩٦٦٥٩٧١	٥٧٩٤٣٩٣٩

الكلفة -
الرصيد كما في أول كانون الثاني *
إضافات
تملك شركة تابعة (إيصالح ٢٥)
استبعادات - أراضي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المترافق -
الرصيد كما في أول كانون الثاني
استهلاكات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
القيمة الدفترية -
كما في ٣١ كانون الأول

* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة البنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٢٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض ٢٠٥٠، حوض ٨ - الشميساني. حصلت المجموعة على مبلغ ٢١٩٧٩٧ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٣٥٢٥٢٠ دينار وحققت ربح بمبلغ ٦٩٩٤٤ دينار من البيع.

في رأي الإدارة أن القيمة التقديرية للاستثمارات العقارية تبلغ ما قيمته ١٠٤ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١٠٤ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) تستخدم الإدارة طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة باسم طرف ثالث حصلت المجموعة على حق الانتفاع بها كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩

أراضي

(٦) موجودات غير ملموسة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بمتلك ما نسبته ٨٢٪ تقريباً من شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) ونتج عن عملية التملك موجودات غير ملموسة تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعسل، وفي رأي إدارة الشركة فإن العمر الإنتاجي للإسم التجاري غير محدد وبالتالي لا يتم إطفاؤه ولكن يخضع لاختبار التدريسي بشكل سنوي أو عند وجود مؤشرات على ذلك.

يمثل بند الموجودات غير الملموسة ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	إسم تجاري
دينار	دينار	
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥	

في رأي الإدارة ، لا يوجد التدريسي في الأصول غير الملموسة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأس المال الشركات التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	أوسم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
دينار	دينار	
٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠	
٢٤٠٠٠	-	
٩٠	١٠١	
<u>١٠٤٠٩٠</u>	<u>٨٠١٠١</u>	

أوسم شركات مدرجة / خارج الأردن
شركة الكرامة للاستثمارات المالية المساهمة الخاصة
شركة المجمعات العقارية العربية محدودة المسؤولية
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة الخاصة

١٢٧٧٦	-	أوسم شركات مدرجة / خارج الأردن
٧٦٧٦	٧٢٧٦٥	
٨٩٤٣٢	٧٢٧٦٥	
<u>١٧٤٠٠٠</u>	-	شركة القدس للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة - فلسطين
<u>١٩٣٣٥٢٢</u>	<u>١٥٢٨٦٦</u>	

موجودات مالية - أخرى/ خارج الأردن
بنك السلام - السودان

صناديق استثمارية - أبراج كابيتال

تظهر الموجودات المالية في الشركات غير المدرجة أعلاه بالكلفة، وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن كلفتها.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٩ كانون الأول

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٤٤٨١٨٧)	(٤٧٧٥٩٦)	رصيد بداية السنة
(٢٩٤٠٩)	(١٧٦٧٩٦١)	النغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>(٤٧٧٥٩٦)</u>	<u>(٢٤٥٥٣٧)</u>	رصيد نهاية السنة

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٧٣٢٨	٦١٨٢٠	أسمهم شركات مدرجة/ داخل الأردن شركة مينا للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

(٩) مخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥٥٢٠٦٠	٤٩٥٥١٨٣	مواد أولية
٩٥٢٥٣٧	١٠٣٥٣٨٧	مخزون تحت التصنيع
٦٤١٧٩٢٤	٢٧٣٩٥٨٥	مخزون جاهز
٢٠٥٣٩٣٠	٢١٠٨٦٩٩	قطع غيار
٩٥٩٠٨	٤٠١٢٣٦	بضاعة بالطريق
<u>١٣٧٢٣٥٩</u>	<u>١١٢٤٠٠٩٠</u>	
(٢٣١٣٢٨٠)	(٢٨٠٢٤٩٣)	مخصص مخزون بطيء الحركة
١٠٧٥٩٠٧٩	٨٧٤٦٨١٠	

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٣٨٩٣٦١	٢٣١٣٢٨٠	الرصيد في بداية السنة
(٧٦٠٨١)	١٨٠٠٠	المشطوب من المخصص
<u>٢٣١٣٢٨٠</u>	<u>٢٤٩٣٢٨٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٠) نعم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٠٤٠٤٠١٨٦	٨٩١٩٥٠٤	نعم مدينة
(٣٠٨٧٩٣٠)	(٢٩٠٧٩٣٠)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١٧٧٦٢٥٦	٦٠١١٥٧٤	

فيما يلي الحركة على مخصص النعم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٠٤٠١٠١	٣٠٨٧٩٣٠	رصيد بداية السنة
٥٠٠٠	-	المخصص للسنة
(٢٩٠٧٩٣٠)	(١٨٠٠٠)	المشطوب للسنة
٣٠٨٧٩٣٠	٢٩٠٧٩٣٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول اعمار النعم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

النعم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها		
المجموع	فأكثر	١٨٠ يوم - ١٨٠ يوم
دينار	دينار	دينار
٦٥٥٢٩٦١٢٢٩٦١٩٢	٦٥٧٤١١٠٢٩٦١٩٢	٢٠١٩
٦٣٦٢٣٨	٦٢٨٦٢١٨٠٢	٢٠١٨
٦٣٦٢٣٨	٦٢٦٢١٣٦٢٣٨	

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل النعم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه النعم، وبالتالي فهي غير مضمونة. لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٥٩١٣٧	٢٦٧١٩٨	تأمينات مستردة
١٦٦٦٧٧٥	١٢٩٩٠٠	أمانات حكومية
-	١٠٠٠٠	دفعات مقدمة
٦١٥٥٩٢	٦٢٦٣٢١	دفعات مقدمة للموردين
٨١٠٠٢	١١١٨٣٦	نعم موظفين
٦٧٩٧٩١	٥٣٧٤١٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١٥	٢٦٣٢	أخرى
٣٢٨٣٦١٢	٣٠٦٢٨٥٣	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٧٥٢٢٧	٦٨٢١٥٧	نقد في الصندوق
١١٨٧٧٨٠٩	٣٨٨٦٤٤	حسابات جارية لدى البنوك
<u>١٢٢٥٣٠٣٦</u>	<u>١٠٧٠٨٠١</u>	

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة يمثل النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٢٥٣٠٣٦	١٠٧٠٨٠١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٣٨٢٦٢١)	(٣٤٤٣٥٠)	بنزل: بنوك دائنة (إيضاح ١٥)
<u>١٠٩٩٠٨٩٨</u>	<u>٧٢٦٤٤٥١</u>	

(١٣) حقوق الملاكية

- رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزعاً على ٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية بدينار للسهم الواحد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

- احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ ل الاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

- احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

- أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة كلفة الأسهم المشتراء من قبل الشركات التابعة وشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغ عددها ٨٠٩٦٠٠٠ سهم بقيمة ٢٥٨٩٦٣٤ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩.

- إطفاء خسائر -

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٩ بإطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٦٧٠١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ في حساب الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى ويبلغ ٥٠٠٠٠٠ دينار من الاحتياطي الإجباري و ٧٣٦٧٤٩ دينار من حساب الاحتياطي الاختياري و الأخرى ويبلغ ٥٠٣٤١٨ دينار من حساب الاحتياطيات الأخرى. هذا وقد وافقت دائرة مراقبة الشركات على هذا القرار بتاريخ ٢٨ آب ٢٠١٩.

(١٤) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض								
٢٠١٨			٢٠١٩					
المجموع	مدة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	مدة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار			
٦٨٠٦	-	٦٨٠٦	-	-	-	دينار	بنك الاتحاد - قرض متعدد (٢)	
٨٣٠٧٣٠	-	٨٣٠٧٣٠	٥١٥٠٠٢	-	٥١٥٠٠٢	دينار	بنك الاتحاد - قرض دوار (١)	
٢١٣٤٩١٢	-	٢١٣٤٩١٢	٣١٤٨٦٢٥	-	٣١٤٨٦٢٥	أمريكي	بنك الاتحاد - قرض دوار (٢)	
-	-	-	١٠٢٩٥٦٤	-	١٠٢٩٥٦٤	دينار	بنك الإسكان للتجارة والتعمير	
٥٣٥٠٠٠	-	٥٣٥٠٠٠	٩٢٣٠٠٠	-	٩٢٣٠٠٠	دينار	بنك لبنان والمهجر	
١٤٤٣٢١٣٠	١٤٣٤٧٨	٢٢٨٨٦٥٢	١٤٠٦٧٥٥١	١١٧٧٨٦٩٩	٢٢٨٨٦٥٢	أمريكي	بنك الاتحاد - قرض متعدد (١)	
-	-	-	١٣٢٥٣٥١	-	١٣٢٥٣٥١	دينار	بنك الاتحاد - قرض متعدد (٢)	
١٦٠٥٣٥٢٢	١٣٧٧٢٢٤٦	٢٢٨١٢٧٦	١٤٨٢٤٦٧٦	١١٩٩٠٧٧٤	٢٢٨٢٩٦٠٢	دينار	البنك الاستثماري	
٢٤٠٩٩٣١٠٠	٢٥٩٩١٥٧٢٤	٩٠٧٧٣٧٦	٣٥٧٩٣٩٦٩	٢٣٧٦٩٦٧٣	١٢٠٢٤٦٩٦			

بنك الاتحاد - قرض متعدد (١) - دينار
حصلت الشركة التابعة "شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٣ على قرض متعدد من قبل بنك الاتحاد بقيمة ٣٥٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنويًا وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ وإن هذا القرض بضمانته عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض الأولى رقم ٢١٥٧ حوض الشعيباني رقم ١٣. هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩.

بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١٠٠٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥% وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال هذه السنة المالية ولكن قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بالكامل خلال عام ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتراخيص والمنكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥% وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال هذه السنة المالية ولكن قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بالكامل خلال عام ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتراخيص والمنكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠% وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٥٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩% وبدون عمولة. إن هذا القرض بضمان رهن ٤٠٠٠ دينار من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠٠ دينار من أسهم شركة مصانع الإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للاستثمارات العقارية محدودة المسئولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة".

طلبت المجموعة من بنك لبنان والمهجر تأجيل سداد أقساط القرض المستحقة في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وآب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهائيات عمر القرض.

بنك الإتحاد - قرض متراخيص (١) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالحصول على قرض متراخيص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥% وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٣٢٦٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ بضمان رهن الأسهم المشترأة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن الأسهم المشترأة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية وما ينبع عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري لأرض المصنع الواقع في منطقة الجبزة ويصنف من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجبرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ١٥٠٠٠ دينار.

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتراخيص ليصبح ١٧٠٠٠ دينار أمريكي وبفائدة سنوية ٥% ناقص هامش ٥% وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٣٩٤٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦٩٠٠ دolar أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٢٦٩٠٠ دolar أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تتعذر قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٥٥٠٠ دينار وبفائدة ٩.٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهرية قيمة كل قسط ٤١ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١٧٦٦ دينار ١ سهم من أسهم شركة الإتحاد لنطوير الأراضي بمبلغ ٤٠٠٠ دينار ٣ دينار.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لنطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية المنوحة للشركة لدى بنك الأردني الكويتي وبالنسبة بحدود ٤٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهاشم وبقيمة ١٢٠٠ دينار لشركة الإتحاد لنطوير الأرضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على اقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦ إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٤٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ وبماني ايكيما.

طلبت المجموعة من البنك الاستثماري تأجيل سداد قسط القرض المستحق في ٣٠ أيار ٢٠٢٠ إلى ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٠.

بنك الاسكان - قرض متناقص

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٧١٦ دينار. هذا المبلغ يمثل رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩. الفائدة على القرض يحتسب بمعدل (PLR %) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهرية قيمة كل قسط ٢١ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. يستحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. إن هذا القرض بضمان رهن ١٨ سهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة.

طلبت المجموعة من بنك الاسكان تأجيل سداد اقساط القرض المستحقة في أشهر نيسان وأيار وحزيران و تموز خلال عام ٢٠٢٠ ل النهائيات عمر القرض.

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢١	٤٣٨٨٦٢ دينار
٢٠٢٢	٤٣٨٨٦٢ دينار
٢٠٢٣	٤٣٨٨٦٢ دينار
٢٠٢٤ و ما بعد	١٦٠٣٧١٧ دينار
	٢٣٧٦٩ دينار

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٥) بنوك دائنة

الجهة المملوكة	المعدل	العملة	سعر الفائدة	السوق الممتوح	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية*	% ٩	دينار	١٠٠٠,٠٠٠ ر.د	٣٧٨ ر.د	٢٧٥٣ ر.د	٢٦٩ ر.د
البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأرضي	% ٨	دينار	٣٠٠,٠٠٠ ر.د	-	-	-
بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	% ٥	دينار	٢٥٠,٠٠٠ ر.د	٩٧٢ ر.د	٨٦٩ ر.د	٤٣٢ ر.د
				٣٤٤ ر.د	١٣٨ ر.د	

* لم تستخدم هذه الشركة التابعة رصيد هذه التسهيلات خلال السنة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
ان هذه التسهيلات هي بضمانتهن رهن ٤٠٠,٠٠٠ ر.د سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة تابعة
و٢٥٧ ر.د سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأرضي - شركة تابعة.

البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأرضي
إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في ايضاح (١٤) البنك الأردني الكويتي - دينار.

بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في ايضاح (١٤) بنك الإتحاد - قرض متافق (١) - دولار أمريكي.

(١٦) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
ذمم دائنة	١٨٧٣٦٥٠٣ ر.د	١٥٤٢١٢٥٧ ر.د
ذمم وسطاء ماليين*	٩٢٤٨٥٨٦ ر.د	١٠٤٧٩٦٤ ر.د
إيرادات مؤجلة	١٥١٦١٣٧ ر.د	١٠٢٢٤٤٢ ر.د
أمانات مساهمين	١٥٧٦٥٢٦ ر.د	٨٨٢١١٢٦ ر.د
مصاريف مستحقة	٢٤٤٨١٧٢ ر.د	١١٤٢٥٦٩ ر.د
أمانات ضريبة مبيعات	٣٣٢٧٢٠٥ ر.د	١١٠٨٣٥٢ ر.د
مخصصات مختلفة	٩٤٨١٧٦ ر.د	١٦٣١٤١٨ ر.د
فوائد مستحقة	٣٠٣٩٨٥ ر.د	٢٧٥٢٥٤ ر.د
ذمم موظفين	٧٠١٧٩ ر.د	١١٠٦٤ ر.د
أخرى	٣٠٦٥٥ ر.د	٨٥٥٣ ر.د
	٣٨٢٠٦١٤٢ ر.د	٣١٧٥٠٦٠٩ ر.د

* تحمل المبالغ المستحقة للوسطاء الماليين فوائد تتراوح ما بين ١٠% إلى ١٢% سنويًا.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
أيضاً على قوائم المالية الموحدة
٢٠١٩ كانون الأول

(١٧) كلفة المبيعات

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٦٧٤٨٠	٥٥١٥٠٠	كلفة المواد المستخدمة في الإنتاج
١٤٨١٠١	٦٤٠٥٧٤	رواتب وأجور مباشرة وملحقاتها
١٢٠٠٩٣٤	٣٩٥٧٢١	استهلاكات (إيضاً ٣)
٣٤٥٦٦٦	٣٩٧١٠	صيانة
١٠١٩٣٤	١١٧٦٢٣	كهرباء ومياه ومحروقات
١٨٥٦٤٥	١٩٢١٦	طعام موظفين وضيافة
٢٧٩٩٥	٤٧٩٣٧	مصاريف السيارات
٥٩٩٩٦	٤٨٦٧	مواد تالفة
٣٣٦٠	١٢٨٠٤	رسوم ورخص
٣٥١٠٦	٤٤٥٩٥	نظافة
١٣٣١٧	٢٩٠٧٤٣	تأمين
٤٢٠٦	١٩٦٨	مصاريف عينات صناعية
٤١٤٦	١٠٦٢	قرطاسية ومطبوعات
٦٧٥٦٠	٦٦٢١٩	أخرى
٥٦٥٤٤٤	٨٤٩٤٥٣٩	اجمالى تكاليف مبيعات
(٢٥٥٠٢٧٣)	(٢٣٥٣٢٥٦)	ينزل: كلنة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
٢٦١٥١٧١	٦١٤١٢٨٣	

(١٨) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤٧٧٢٧١	٧٦٠٨٨٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٩٧٢٢٣	٣٢٩٧٣٨	استهلاكات (إيضاً ٣)
١٤٢٥١١	١٠٧٧٤١	أتعاب مهنية واستشارات
٢٥١٥١٧	٣٦٩٧٨٧٩	رسوم ورخص
٤١١١٩	٢٢٧٦	بريد وهاتف
١٠٠٧٥	١١٠٠	إعلانات
٢٤٥٩	١٢٤٤٢	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٢٣٥٧٥	٢٢٧٨٧٢	إيجارات
١١٥٢٢٥	٦٣٧٢٨	مياه وكهرباء
٢٨٠٨١	٢٤٠١٠	تنقلات
١٧٠٤	٥٣٢٦٧	قرطاسية ومطبوعات
٣٤٩٢٥	١٧٢٤٢	مصاريف سيارات
٧٨٣٤٢	١١٤٣٣٦	تأمين
٨٩٠٦	٩٢٦٩	صيانة
٣١٨٣	٢٤٠٠	نظافة
١٦٢٧٦	٥٠٠٤	ضيافة
-	٣٥٠١٦	مصاريف بنكية
٤٧٣	١٢١	مصاريف هدايا وتهنئات
١٠٣٢٦٢	٦٣٣٦٥	أخرى
٢٦٢٨١٢٧	٢٣٢٠٢٩٤	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٩) مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٧٢٤٨	٢٩٤٨٨	رواتب وأجور
١٢٠٢٢٥٦	٤٢٦٩٢٠	مصاريف تصدير
٥٧٩٠	٣٥٤٢	مصاريف علامة تجارية
٩٩٥١	٩٨٨٣	استهلاكات (ايضاح ٣)
١٠١٦٣٦	٩٣١٨٦	أخرى
١٣٩٦٨٨١	٨٢٦٠١٩	

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
(١٢٤٨٨٦٨)	(٨٦٦٠٤٠)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٤٨٣٨٧٧٦٥	٣٨٧٥٣٥٠٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠٠٢٦)	(٠٢١)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٢١) حقوق غير المسيطرین

يمثل هذا البند صافي حقوق المساهمين / الشركاء في الشركات التابعة وذلك بعد تنزيل قيمة أسهم وحصص الشركة الأم المباشرة وغير المباشرة عن طريق شركاتها التابعة في تلك الشركات.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ بشراء حقوق غير مسيطرین بقيمة ٧٤٨٧٧٧ دينار وبعد أسهم بلغ ٩٣٩٠٦ دينار ١ سهماً.

(٢٢) ضريبة الدخل

- ضريبة الدخل -

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	ضريبة دخل السنة
٤١٤٢٣	١١٦٩٢٤	ضريبة دخل سنوات سابقة
١١٢٦٢٤	٢٢٨٠٧٤	
<u>١٥٤٠٤٧</u>	<u>٣٤٤٩٩٨</u>	

إن المركبة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	رصيد بداية السنة
٩٩٩٧٨٥	٣٥٠٤٣٢	ضريبة الدخل للسنة
٤١٤٢٣	١١٦٩٢٤	ضريبة دخل سنوات سابقة
١١٢٦٢٤	٢٢٨٠٧٤	
<u>(١٢٨٠٢٢)</u>	<u>(٤٤٦٢٧٩)</u>	ضريبة الدخل المنفوعة
<u>١٠٢٥٠١٠</u>	<u>٢٤٩١٥١</u>	

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٢.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للاعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ و ٢٠١٧ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وذلك باستثناء الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر) والتي قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلاتها حتى نهاية عام ٢٠١٥ دون أن تقوم بإصدار تقريرها النهائي بعد.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة و شركاتها التابعة -

قامت الشركة والشركات التابعة لها بتقديم الإقرارات الضريبية للسنوات التي لم يتم الحصول على مخالفتها نهائية لها.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

حصلت الشركة على مخالفتها نهائية مع دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية نهائية عام ٢٠١٤.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

حصلت الشركة على مخالفتها نهائية مع دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية نهائية عام ٢٠١٣.

شركة نبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالفتها نهائية مع دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية نهائية عام ٢٠١٧.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة نبيان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الغزلانية للإستثمارات العقارية، وشركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة المحالة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية، وشركة ضبعة للإستثمارات العقارية -

إنما هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٧.

شركة برادييس للمقاولات محدودة المسؤولية وشركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية وشركة برادييس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية -

إنما هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٥.

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٢. هذا وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٥ ولم تقم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للاعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

إن التسوية بين الربح الضريبي والربح المحاسبي للشركة التابعة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٤٣٩١١	٩٢٢٧٦٤	الربح المحاسبي من العمليات المستمرة
		يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(١٧٨١١٥)	(١٥٨٦٢٣)	مصاريف مستفات
(٩٦١١١)	(٦٢٨٠)	مصاريف أخرى
١١٨١٣٧	١٠٨٧٦٦٧	الربح الخاضع للضريبة
٤١٤٢٣	١١٦٩٢٤	ضريبة الدخل المستحقة
١١٢٦٢٤	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
%١٤	%٢٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%٤	%١١	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

بالإضافة ، قامت شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة بإثبات ضريبة الدخل المتعلقة بدخل السنوات السابقة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٢٣) معاملات مع جهات 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، فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) والإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
دينار	دينار	
٣٣٩,٣٧٠	٣١٤,١٥٠	

(٢٤) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" ببيع ١٠٠٪ من حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات العقارية" خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٣٢٦,٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أرباح بيع استثمارات عقارية الربع للفترة من العمليات المتوقفة
دينار	دينار	
٢٦٠٨,٣٢٦	-	
٢٦٠٨,٣٢٦	-	

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تم شتيتها أو استبعادها بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	القيمة الدفترية بتاريخ البيع	الموجودات - نقد وأرصدة لدى البنوك استثمارات في أراضى مجموع الموجودات
دينار	دينار	
٣٩٥٤	٣٢٢٩	
٦٦٥٥١٦	٦٧٤٠	
٦٦٩٤٧٠	٦٧٤٣	

٤٥٨١	٤٥٨١	المطلوبات - أرصدة دائنة أخرى مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة مجموع المطلوبات صافي الموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات ينزل:
١٦١,٠٥٠	١٦١,٠٥٠	
١٦٥,٦٢١	١٦٥,٦٢١	
٦٥٠٣,٦٣٩	٦٥٧٨,١١٤	
٤,٧٥٠	٤,٠٠٠	
١,٦٠٠	١,٠٠٠	
٣,٠٣٦,٤٤٠	٢,٣٢٦	

صافي موجودات شركة تاج المدينة
ربح

قامت الشركة التابعة "مصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة" ببيع "شركة مصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق" والتي كانت تمتلك فيها ١٠٠٪ قبل تاريخ البيع. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٩٨٨٩١٠ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠٩١٠٩١١٠	٢٩٨٨٩١٠	أرباح بيع صافي أصول
<u>١٠٩١٠٩١١٠</u>	<u>٢٩٨٨٩١٠</u>	الربح للسنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تم تثبيتها أو استبعادها بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

الموجودات -	القيمة الدفترية بتاريخ البيع
الموجودات -	دينار
٦٢٧٧٨٠٦٢٧	١٢٠٦٢٧
٥٨٩٨٠	٥٨٩٨٠
٢٧٩٩٥	٢٧٩٩٥
<u>٦٢٧٧٨٠٦٢٧</u>	<u>١٢٠٦٢٧٦٠٢</u>
أرصدة مدينة أخرى	أرصدة مدينة أخرى
مجموع الموجودات	مجموع الموجودات

المطلوبات -	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
المطلوبات -	دينار
٦٥١٥١٦	٦٥١٥١٦
<u>٦٥١٥١٦</u>	<u>٦٥١٥١٦</u>
صافي المطلوبات	صافي المطلوبات
صافي الموجودات	صافي الموجودات

ان تفاصيل سعر البيع الخاص بهذه الشركة هي كما يلي:
نقد المحول في المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)

٩٠٠٥٠٠٠	صافي القيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات
٩٠٠٥٠٠٠	الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة
<u>(٦٠١٦٠٩٠)</u>	<u>٢٩٨٨٩١٠</u>

(٢٥) تملك شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بمتلك ما نسبته ١٠٠٪ من رأس المال شركة تاج المدينة للإسكان ذات المسؤولية المحدودة والمنخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية. قامت المجموعة بمتلك هذه الشركة التابعة بالإضافة الى تسلم نقد بقيمة ٤٧٥٠٠٠ دينار وذلك مقابل استبعاد المجموعة لشركتها التابعة "شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة" (إيضاح ٢٤).

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة تاج المدينة للإسكان كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية		
السابقة	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣٠٦٢٠٠٠ دينار	٣٠٦٢٠٠٠ دينار	استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٠٦٢٠٠٠ دينار	٣٠٦٢٠٠٠ دينار	
٣٠٦٢٠٠٠ دينار	٣٠٦٢٠٠٠ دينار	صافي الموجودات
	٣٠٦٢٠٠٠ دينار	صافي الموجودات المتملكة (إيضاح ٤)
	-	النقد المدفوع
١٥٦		النقد النظفي عند التملك:
-		صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة
١٥٦		النقد المدفوع
		صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة

(٢٦) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالإختلاف 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 القطاعات التالية:

- قطاع السجائر المعسل.
- إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
- إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.

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

القطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات في بيئه اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى. علماً بأن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٩ كانون الأول

إن الإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

الإيرادات	معلومات القطاعات الأخرى	نتائج الأعمال	الإيرادات	المجموع
الإيرادات	تكاليف تمويل	(خسارة) ربح السنة	الإيرادات	الإيرادات
٥٣٨٩,٠٧٦	-	-	٥٣٨٩,٠٧٦	٥٣٨٩,٠٧٦ دينار
(٨٠٠,٩٠٣)	(٢٢٣,٣٢)	(٥٦٥,٦٠٧,٩٩٨)	(٥٧٧,٠٧٠,٥٠٥)	٩٠٥ دينار
(٢٥٥,٣٥)	(٤٣٠,٨٤)	(١٢٥,٦٦٨)	-	٤٨٩ دينار
(٢١٦,٧٢)	(١٤٠,٦٨٠)	(١٢٣,٤٧٢)	(١٢٣,٤٢٣)	(٣٢٢,٣٢) دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -				
٤٣٤٠,١٦,٣٤٠	٣٤٥٤,٤٠	٢٨٢٣,١٢٧	٦٩١٩,٩٢١	٦٩١٩,٩٢١ دينار
(٤٣٢,٤٠)	(٤٣٢,٤٠)	(١٩٠,٤٩٨)	(٢٨٥,٢٨)	(٢٨٥,٢٨) دينار
(٤٥٠,٥٥)	(٤٢٣,٢٨)	(٤٢٣,٢٨)	(١٣٢,٩٣)	(١٣٢,٩٣) دينار
(٣٥٧,٤٩٢)	(٤٧٨,٣٥)	(١٢١,٩٣)	(٢٤٨,٨١٥)	(٢٤٨,٨١٥) دينار
٣٧١١,٣٨٨	٣٧١١,٣٨٨	١٤٣,٩١٢	٢٩٣,٢٩٣	٢٩٣,٢٩٣ دينار
٥٧٩٠,١١٥	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٣٠	١٢٥,٢٣٠ دينار
٥٠٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -				
٥٥٧,٣٣٧	٥٩٥٩٧,٧٢٨	٢٤٢٦٢,١٨١	١٣٩,١٩٧,٥١٦	١٣٩,١٩٧,٥١٦ دينار
٤٥٣٥٧	٦٩٤٦٨,٦٢٨	٦١٦,٩٥١	٦٩,٣٠,٦٥٧	٦٩,٣٠,٦٥٧ دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ -				
٣٧١١,٣٨٨	١٤٣,٩١٢	٢٠١٤٣,٩١٢	٦٩٣,٥٩٣	٦٩٣,٥٩٣ دينار
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٣٠	١٢٥,٢٣٠ دينار
٣٧١١,٣٨٨	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
٥٠٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
موجودات القطاع				
٣٧١١,٣٨٨	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
مطلوبيات القطاع				
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار
٣٧٩٠	٥٢٩٦٨,٩٧٧	٢٢٥,٥٤٥	١٢٥,٢٩٣	١٢٥,٢٩٣ دينار

(٢٧) الشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

إن المعلومات المالية للشركات التابعة المملوكة جزئياً والتي يكون رصيد حقوق غير المسيطرین فيها جوهرياً هي كما يلي:

حصة حقوق غير المسيطرین من حقوق الملكية كما يلي:

مساهمة حقوق غير المسيطرین		طبيعة النشاط	بلد التأسيس	شركة الاتحاد لتطوير الارضي المساهمة العامة المحدودة
٢٠١٨	٢٠١٩			
%٤٥٥٥	%٥٣٠	خدمات	الأردن	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر
%٢٣٧	%١٨٢٠	صناعي	الأردن	المساهمة العامة المحدودة

إن الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرین كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	المجموع
دينار	دينار	شركة الاتحاد لتطوير الارضي المساهمة العامة المحدودة
٢٧٩٣٦٤١٦	٢٧٩٤٦٩٨٧	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
١١٥٤٥٩٨	١٢٧٦٠٨٧٧	
٣٨٩٩١٠٤٤	٤٠٧٠٧٨٦٤	

إن حصة حقوق غير المسيطرین من الخسارة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	المجموع
دينار	دينار	شركة الاتحاد لتطوير الارضي المساهمة العامة المحدودة
٣٨٢٥٣٠	٤٣١١٢٤	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
(١٠٤٩٥٩٣)	(١٢٦٤٥٨٤)	
(٦٦٧٠٦٢)	(٨٣٣٤٦٠)	

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٩ كانون الأول

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركات التابعة (قبل استبعاد المعاملات والأرصدة لدى الشركات التابعة) والتي يمتلك غير المسيطرین حقوقاً جوهريّة فيها:

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٩ :

شركة الاتحاد	شركة مصانع الاتحاد		العمليات المستمرة
لنطoyer الارضي	لانتاج التبغ والشحائر		صافي المبيعات
المساهمة العامة	المساهمة العامة		كلفة المبيعات
المحدودة	المحدودة		كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستنطة
دينار	دينار		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٦٦٢ ر.م.٢٢٨٢	٥٣٨٩٠٧٦		مصاريف بيع وتوسيع
(٤٩٤٧٥٦)	(٦٢٨٣١٤١)		مصاريف إدارية
-	(٢٥٦٣٥٢)		مصاريف أخرى، بالصافي
٦٩٩٤٤	-		تكاليف تمويل
-	(١٩٠٦٢)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(٥٩٢٠٨١)	(١١٨٤٧٤)		ضريبة دخل السنة
(٦٢٨٠)	(١٠٢١٠٩)		(خسارة) ربح السنة
(١٢٥١٦٨٠)	(١٤٣٢٥٦)		
٦٤٠ ر.م.٨٠	(٦٢٦٥٤٨٩٤)		
٦٤٠ ر.م.٨٠	(٦٢٦٥٤٨٩٤)		
			العمليات المتوقفة
-	٩١٠٩٨٨٢		ربح السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
٨٤٠ ر.م.٨٠	(٣٥٥٩٥٩٣)		(خسارة) ربح السنة
٧١٦ ر.م.٣٧٤	(٧٧١٦٩٤٢)		العائد إلى:
١٢٤ ر.م.٤٣١	(٤٨٤٢٦٤٥)		مساهمي الشركة الأم
٦٤٠ ر.م.٨٠	(٣٥٥٩٥٩٣)		حقوق غير المسيطرین

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٨ :

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	العملات المستمرة
دينار	دينار	
٢٠٨٣٢ ر.د ١٢٧	٤٣٤٠ ر.د ١٦٥	صافي المبيعات
(٥١٩ ر.د ٧٤)	(٢١٥ ر.د ١٧١)	كلفة المبيعات
-	(٢٥٥ ر.د ٢٧٣)	كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستقلة
-	(٣٩٦ ر.د ٨٨١)	مصاريف بيع وتوزيع
(٦١٨ ر.د ٣٣٦)	(١٦٣٢ ر.د ٧٣٠)	مصاريف إدارية
(٥٩ ر.د ٨٨٤)	٣٠٢ ر.د ٩٨	أيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(٧٩١ ر.د ٩٢٢)	(٥٤٥ ر.د ٧٦٤)	تكاليف تمويل
<u>٨٤٣ ر.د ١١</u>	<u>٥٦٢ ر.د ١٦١</u>	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
<u>(٤١ ر.د ٢٣)</u>	<u>-</u>	ضريبة دخل السنة
<u>(١١٢ ر.د ٢٤)</u>	<u>-</u>	ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>٦٨٩ ر.د ٦٤</u>	<u>(١٦٢ ر.د ١٦١)</u>	(خسارة) ربح السنة
 <u>العملات المتوقفة</u>		
<u>٢٠٨٠٨ ر.د ٣٢٦</u>	<u>١٩٠ ر.د ٩١</u>	ربح السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
<u>٣١٩٠ ر.د ٤٩٨</u>	<u>(٤٣ ر.د ٥٥٥)</u>	(خسارة) ربح السنة
 <u>العائد إلى:</u>		
<u>٢٠٦٩١ ر.د ١٥٨</u>	<u>(٣٥٠ ر.د ٤٢٦)</u>	مساهمي الشركة الأم
<u>٨٠٧ ر.د ٣٢</u>	<u>(١٧١٧ ر.د ٤٩٠)</u>	حقوق غير المسيطرین
<u>٣٤٩٨ ر.د ١٩٠</u>	<u>(٤٣ ر.د ٥٥٠)</u>	

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٩ كانون الأول ٣١

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

شركة الاتحاد لتطوير الارضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١٨٤٤٨٨٢٣٢	١٧٥٩٦٣٧٤	الموجودات المتداولة
٥١٤٠٦٢٥٤	٤٧١٦٢٥٥٣	الموجودات غير المتداولة
(٦١٤٤٨٠٧)	(٣٧٠١٣)	المطلوبات المتداولة
(١١٩٩٠٧٧٤)	(١١٨٣٢٠٧٤)	المطلوبات غير المتداولة
٥١٧٥٥٧٠٥	١٥٠٩١٨٤٠	مجموع حقوق الملكية
		العائد إلى:
٢٤٠٦٤٠٣	١٢٣٤٥١٢٥	مساهمي الشركة الأم
٢٧٦٨٩٣٠٢	٢٧٤٦٧١٥	حقوق غير المسيطرین
٥١٧٥٥٧٠٥	١٥٠٩١٨٤٠	

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

شركة الاتحاد لتطوير الارضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٢٠٢٢٤٢٢٨	٣٤٥٤٨٠٥٤	الموجودات المتداولة
٥١٠٨٥٤٠٨	٣٢٢١٧٢٤٢	الموجودات غير المتداولة
(٤٥١٥)	(٣٥٣١٠١٣)	المطلوبات المتداولة
(١٢٧٧٢٤٦)	(١٢٤٤٣٤٧٨)	المطلوبات غير المتداولة
٥٢٧٧٦٨٧٥	١٩٠٩٠٨٠٥	مجموع حقوق الملكية
		العائد إلى:
٢٣١٢٠٩٨	١٤٦٨٦٥٥٦	مساهمي الشركة الأم
٢٩٢٦٤٧٧٧	٤٤٠٤٢٤٩	حقوق غير المسيطرین
٥٢٧٧٦٨٧٥	١٩٠٩٠٨٠٥	

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ :

شركة مصانع	الاتحاد لانتاج التبغ	والسجائر المساهمة	العامه المحدودة	
دينار	دينار	دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
(٦٩٩٢ ر.د)	٤٥٢٦ ر.د	(٤٢٤٢ ر.د)	(٣٦٥ ر.د)	الأنشطة الاستثمارية
(١٦٤ ر.د)	(٢٧٥٢ ر.د)	(٢٠١ ر.د)	(٣١٥ ر.د)	الأنشطة التمويلية
(١٥٥ ر.د)	(٣٠٨ ر.د)			صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(١٦٢ ر.د)	٥٧٦ ر.د			

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

شركة مصانع	الاتحاد لانتاج التبغ	والسجائر المساهمة	العامه المحدودة	
دينار	دينار	دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
(٤٩٠ ر.د)	٥٦٦ ر.د	(٧٣٢ ر.د)	(٤٨٠ ر.د)	الأنشطة الاستثمارية
٢٩٢ ر.د	(٨٩٠ ر.د)	(٣١٢ ر.د)	(٩٣٠ ر.د)	الأنشطة التمويلية
٢٢٥ ر.د	١٠٥٩ ر.د			صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٢١ ر.د				

(٢٨) التزامات محتملة وتعاقبية وأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢٤٤ ر.د ١٣٢ ر.د ٢٤٤ (٢٠١٨ : ٢٠١٩ ر.د ١٣٢ ر.د ٢٤٤ دينار).

(٢٩) القضايا المقامة على المجموعة

هناك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٧٣٥ ر.د ٢٩٠٢٩ ر.د ١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ٧٣٥ ر.د ٢٩٠٢٩ ر.د ١٨ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تغير الادارة ومستشارها القانوني فلن يتربّط على المجموعة التزامات جوهيرية لقاء هذه القضايا.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٤١ ر.د ٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ٤١ ر.د ٦٨ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة الشركة لنشاطها الاعتيادي

(٣٠) إدارة المخاطر

- مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٢١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٢١ كانون الأول، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	- ٢٠١٩ العملة
دينار	٥٠	دينار
٨٦٤٦١	٥٠	دينار
٨٥٤٢٥	٥٠	دولار أمريكي

الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	- ٢٠١٨ العملة
دينار	٥٠	دينار
٩٢٠٤٠	٥٠	دينار
٨٢٨٣٥	٥٠	دولار أمريكي

في حال كان هناك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

- مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠١٩			
الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دinar	دinar	(%)	
١٠٩١٥	-	١٥	سوق دبي المالي
١٢٠٠٠	-	١٥	بورصة عمان

- ٢٠١٨			
الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دinar	دinar	(%)	
١١٥٠٦	-	١٥	سوق دبي المالي
١٩٠٩	٨٠٩٩	١٥	بورصة عمان

في حال كان هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تترجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفيّة رائدة.

مخاطر السيولة -

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكيد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	dinar	أكثر من ٥ سنوات			من سنة حتى ٥ سنوات			من ٣ شهور إلى ١٢ شهر			أقل من ٣ شهور			٢٠١٩ كانون الأول
		دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	
٣٩٤٢١٨١	٥٩٣٨٠٨٢	٢٠٦٨٣٩٥٢	٩٩٠١١٠	٣٣٠٢٧	٣٩٢٠٣٧	٣٣٠٢٧	٣٣٠٢٧	٣٨٢٠٦٤	-	-	-	-	-	قرصون
٣٨٢٠٦٤	-	-	٣٨٢٠٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٤٣٥٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٤٤٣٥٠	-	-	بنوك دائنة
٧٨٤٩٢٦٥٥	٥٩٣٨٠٨٢	٢٠٦٨٣٩٥٢	٤٨٢٣٤	٤٨٢٣٤	٣٦٧٤٣٨٧	٣٦٧٤٣٨٧	٣٦٧٤٣٨٧	-	-	-	-	-	-	المجموع

المجموع	dinar	أكثر من ٥ سنوات			من سنة حتى ٥ سنوات			من ٣ شهور إلى ١٢ شهر			أقل من ٣ شهور			٢٠١٨ كانون الأول
		دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	
٣٩١٩١٦٨٠	٦٣١٥٢٥٦	٢٢٧٣٠٧٢٣	٦٣١٥٢٥٦	٣٧٧٧٢٨٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قرصون
٣٨٣٢٥٦١٣	-	-	٣٨٣٢٥٦١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٣٨١٢٦٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٣٨١٢٦٢	-	-	-	بنوك دائنة
٧٨٤٧٨٩٤٣١	٦٣١٥٢٥٦	٢٢٧٣٠٧٢٣	٤٤٥٠٤٩٦٦	٤٤٥٠٤٩٦٦	٥٤٢٧	٥٤٢٧	٥٤٢٧	-	-	-	-	-	-	المجموع

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مردّب بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإنّ أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٣١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تكون المطلوبات المالية من النعم الدائنة والقروض والبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة والبنوك الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

يبين الجدول التالي قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعنونة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقديرات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقديرات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٢٨٦٦	٨٠١٠١	٧٢٧٦٥	١٥٢٨٦٦
١٩٣٣١	٩٠٩٤٤	٨٩٤٣٢	١٩٣٣١

- ٢٠١٩

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- ٢٠١٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(٣٢) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيئة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيئة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيئة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاحتياطي وأسهم الخزينة وإحتياطي القيمة العادلة والإحتياطات الأخرى والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩١٢٨٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣١ دينار ٦٤٥ ١٧٥ دينار).

(٣٣) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الآزمي:

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الآزمي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) – عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثلاً عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧)، لا تتوقع المجموعة ان ينبع اثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وأضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق باثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينبع اثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهرى"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهرى" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهرى" اثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديل معدلات الفاندة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفاندة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإغاءات التي تطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفاندة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقف و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقف و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفاندة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفة المتوقعة مرحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقف و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفاندة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR). تسرى التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١٢٠٢٠ كانون الثاني مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق باشر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغائها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفاندة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروعIASB.

لم تطبق المجموعة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٩ ولم ينبع عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.

(٣٥) الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع السجائر المعسل وقطاع إستثمارات في أسهم الشركات وقطاع إستثمارات عقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠، قرر رئيس وزراء حكومة المملكة الأردنية الهاشمية فرض قانون حظر التجول وتعليق كافة أنشطة الأعمال في المملكة حتى اشعار آخر كجزء من الإجراءات الاحترازية التي اتبعتها الحكومة لمكافحة انتشار فيروس كورونا. وبالتالي غالبية أنشطة الأعمال في المملكة قد تأثرت نتيجة للقرار.

إن مدى ومرة هذه الآثار غير محددة وتعتمد على تطورات مستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي مثل معدل انتشار الفيروس ومدى فعالية الإجراءات المتخذة لاحتوائه. في ضوء الاضطراب الاقتصادي الحالي لا يمكن القيام بتقديرات موثوقة حول أثر الفيروس حتى تاريخ إقرار القوائم المالية هذه. إن التطورات المستقبلية قد تأثر على نتائج المجموعة المستقبلية وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي.

بناءً على قانون الدفاع الأردني والتسهيلات المترتبة على ذلك، منحت الجهات البنكية تسهيلات لدعم القطاعات الصناعية بتأجيل أقساط وفوائد الأشهر المتاثرة بتفشي فيروس كورونا على ان يسددوا في نهاية سنة ٢٠٢٠. كما وقد توقف الاعمال القائمة في العراق من مشاريع تحت التنفيذ لمدة خمسة أشهر مما أدى إلى تأجيل موعد انتهاء هذه المشاريع.

