

م.ع.م. ٢٠١٩
٢٠١٩
٢٠١٩



شركة الإتحاد 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 : 31/3/2019 Ref : 2/3/3/9110 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2018	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/3/31 رقم الكتاب : 9110/3/3/2 الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31
Attached the Annual Report of Union Investment Corp plc for the fiscal year ended at 31/12/2018	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م. عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31
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 الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م. توقيع المدير المالي إياد يغمور

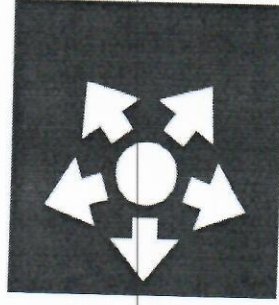
(Handwritten signature)

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٣١ آذار ٢٠١٩
الرقم التسلسلي ١٧٨٢
الجهة المختصة ١/١٤٠١/١٨٢٠



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م.

Union Investment Corp. P.L.C.



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

التقرير السنوي الرابع والعشرون

2018



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله
الثاني ولي العهد المعظم

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	سامر علي خليف الشواورة
نائب الرئيس	خالد محمد ضيف الله المقابله ممثل شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
الأعضاء	نصر عبدالغني محمود أحمد علي خليف الشواورة ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م معاذ مصطفى حسين عنايه (من 2018/5/14) ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة
المدير العام	محمد علي خليف الشواورة
المدير المالي	إياد حمدي يوسف يغمور
مدققو الحسابات	إرنست ويونغ

- تم إنتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2015/4/25 ولمدة أربع سنوات

أحمد محمود عواد الخرابشه (حتى 2018/5/14)
ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يسرني الترحيب بكم في هذا الإجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي الرابع والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2018/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2019 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

يعد الاقتصاد الاردني واحداً من اقتصاديات الشرق الأوسط المفتوح، وهو يعاني بشكل واضح وجلي من تداعيات الأزمات التي تحدث دولياً وإقليمياً ومحلياً، وبالتالي فهو محاط بالعديد من التداعيات والأزمات التي تؤثر فيه بشكل كبير.

ومن المشاكل التي يُعاني منها الاقتصاد الأردني بأنه اقتصاد غير منتج لانه يعتمد على قطاع الخدمات والتجارة والسياحة، وهذا يجعل حجم الصادرات الأردنية قليلة جداً مقارنة بحجم ما يستورد من الخارج من سلع وخدمات. وارتفاع عجز الموازنة العامة، وارتفاع الدين العام الداخلي والخارجي. كما أن معدلات البطالة في الأردن مرتفعه بشكل عام وتشكل عبئاً كبيراً على الحكومات المتعاقبة، وارتفاع معدلات الضرائب وخصوصاً الضرائب غير المباشرة.

ولا يزال الاقتصاد الاردني يعاني من مشاكل جمه، وآثارها بارزه، وازدادت وتيرتها مع الأعباء التي زادت عليه بدءاً من ظهر ما يسمى بـ "الربيع العربي" ومروراً بالأحداث الإقليمية والدولية التي انعكست عليه بشكل سلبي.

ولوضع خطط عمل إستراتيجية للشركة لا بد من أخذ جميع العوامل المؤثرة وخصوصاً الأسواق المالية المحلية والإقليمية والتي كان من الصعب التنبؤ بمسارها بالإضافة الى العوامل المؤثرة على أنشطة الشركات التابعة والحليفة بشكل أساسي، والعمل على الإستقرار المالي للشركة كمحاولتها تخفيض مديونيتها تجاه الغير، تحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها، وأن نستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات.

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

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

رئيس مجلس الإدارة

سامر علي الشواورة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تزاوّل الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2018) ستة موظفين.

حجم الإستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 95,128,205 ديناراً لهذه السنة وتمثل ممتلكات، الآت، معدات، مباني مؤجره وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها ومجالات 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 في العراق تحت اسم الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ ذ.م.م برأسمال 5 مليار دينار عراقي بنسبة مساهمة 50%، تقوم على أنتاج التبغ والسجائر بكافة أنواعه على أن يذهب معظم بيعها الى التصدير وخصوصاً السوق العراق. والهدف منه زيادة حجم مبيعات الشركة بالإضافة الى تخفيض تكاليف النقل والعمل على زيادة ربحية الشركة. والعمل جارٍ على فتح اسواق جديدة.

وقد شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 2.7% من إجمالي المبيعات، أما مبيعات التصدير فقد شكلت ما نسبته 97.3% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي حقوق المساهمين 19.091 مليون دينار مقارنة مع 25.194 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 24.224%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 66.765 مليون دينار مقارنة مع 70.764 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 5.651%.

بلغ عدد موظفيها 119 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها 76.933% من رأسمال الشركة البالغ 15,083,657 سهم/دينار، وتمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها ومصانعها الواقعة في الجيزة/ عمان ومكتب المساهمين في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال (6) الطابق الرابع.

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

يتمثل نشاط الشركة بالاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها لإقامة المشاريع. كما ويبلغ عدد موظفيها 19 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها في الشركة المذكورة 35.751% من رأسمالها البالغ 42,065,129 سهم/دينار.

وتعمل الشركة على دراسة عروض استثمارية جديدة مع عدم تعريضها لأيّة مخاطر ناتجة عن الظروف السياسية والاقتصادية المحيطة، كما وتعمل الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه البنوك وتخفيضها 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 18.533 مليون دينار مقارنة مع 9.646 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 92.131%.

كما بلغ صافي حقوق المساهمين 52.777 مليون دينار مقارنة مع 50.546 مليون دينار بارتفاع نسبته 4.414%.

وارتفع مجموع الموجودات بنسبة 18.471% حيث بلغت 71.310 مليون ديناراً مقارنة مع 60.192 مليون دينار للسنة السابقة.

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

• 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/ سامر علي خليف الشواورة

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1973/8/13
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس قانون 1995
- الخبرات العملية :
- مزاول 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
- رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1978
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999
- الخبرات العملية :
- مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004
- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006
- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2014/7/6-2015/3/8
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م
- الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

3. السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1981/7/23
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس مالية ومصرفية 2004

الخبرات العملية :

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

4. السيد/ أحمد علي خليف الشواورة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1984
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- دكتوراه هندسة كهربائية
- الخبرات العملية:
- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2016/12/31

5. السيد/ معاذ مصطفى حسين غنايه (من 2018/5/14)

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2018/5/14
- 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 2017/3/1)
- مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21
- 2015-2008 - 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:
- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
- الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

*السيد/ أحمد محمود عواد الخرايشه (حتى 2018/5/14)

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1982/4/16

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- بكالوريوس حقوق - جامعة اليرموك 2005

الخبرات العملية :

- عمل في مجال المحاماة ومستشار لعدة شركات
- مستشار في رئاسة الوزراء 2011-2012

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

- السيد/ محمد علي خليف الشاورة

- المنصب : المدير العام
- تاريخ التعيين : 2014/7/6
- 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/ خالد محمد ضيف الله المقابلة (حتى 2018/6/30)

- المنصب : مستشار للشؤون المالية والإدارية
- تاريخ التعيين : 2015/3/9
- تاريخ الميلاد : 1978
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك 1999.

الخبرات العملية

- مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004
- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006
- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2014/7/6-2015/3/8
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م
- الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

- السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

- 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 الشراع للتطوير العقاري 2006

* يتم تعبئة الشواغر وفقاً لحاجات العمل.

* منصب نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.

* يتولى المدير العام بالإضافة لمهامه - مهام مدير الإستثمار.

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

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2018/12/31 مقارنة مع

السنة السابقة:

2017		2018		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
31.966%	15,982,981	33.827%	16,913,493	1- السيد/ سامر علي خليف الشواور
8.997%	4,498,628	8.822%	4,410,938	2- السيد/ محمد علي خليف الشواور
4.350%	2,174,906	5.748%	2,874,056	3- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها المتعلقة بالاستثمارات، فإنها تعمل في جو من التنافس، حيث لا يوجد احصائيات تحدد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً.

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

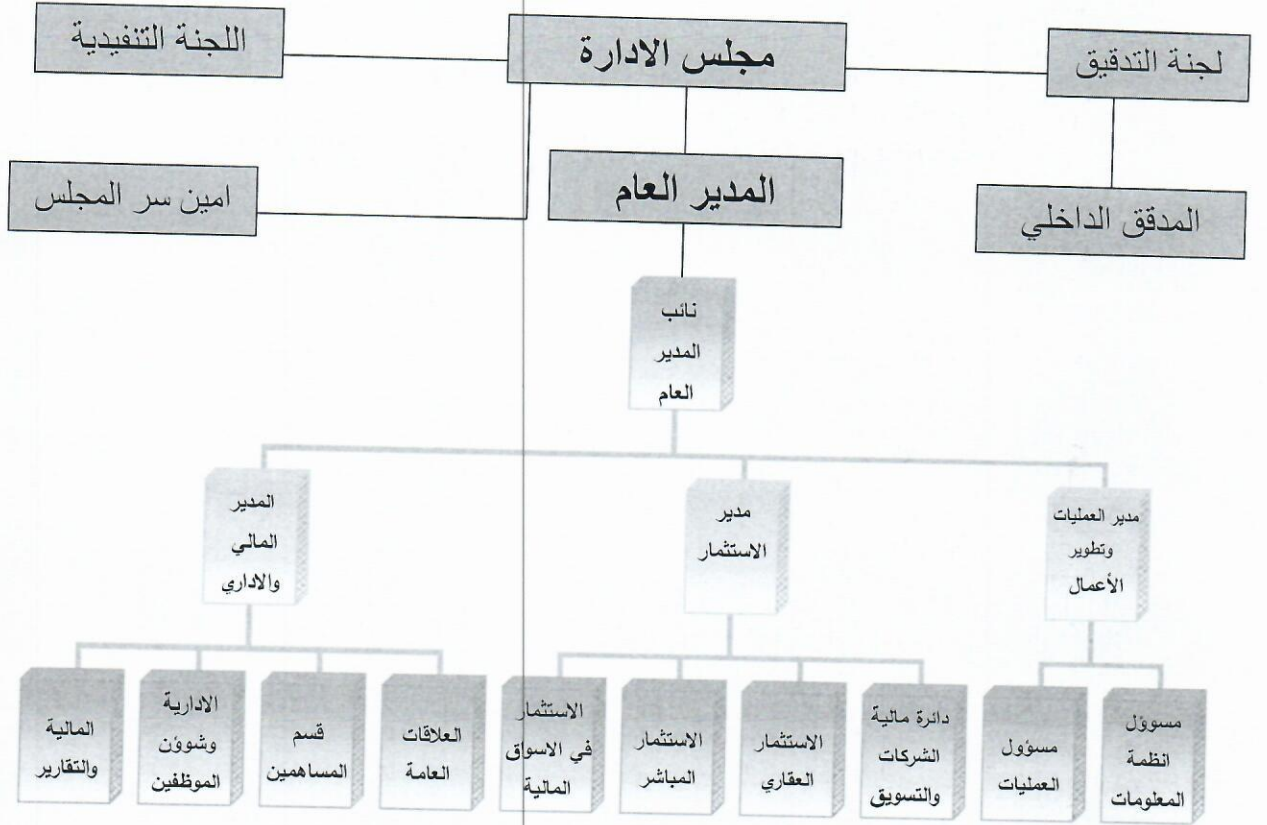
7. أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

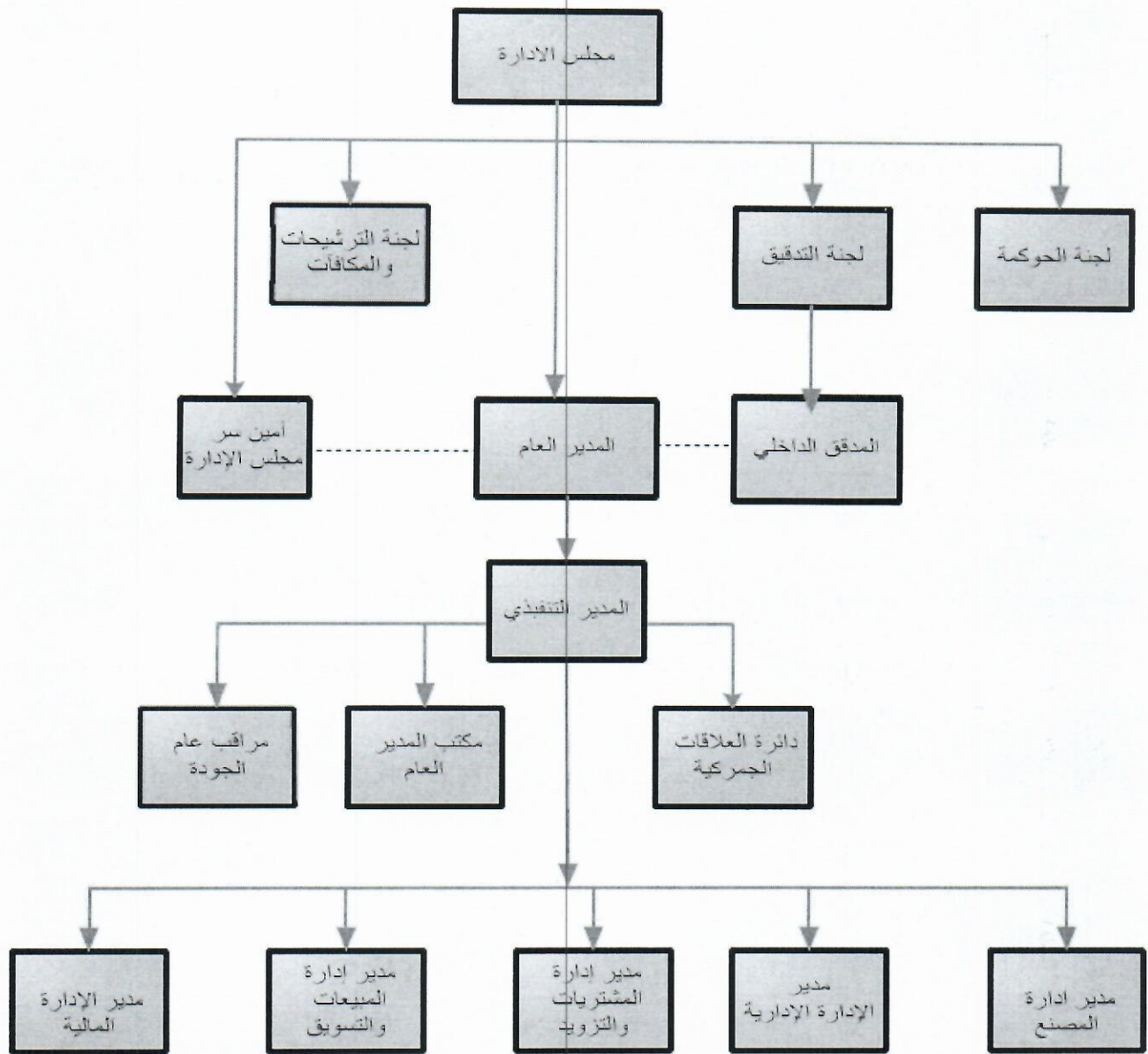
8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

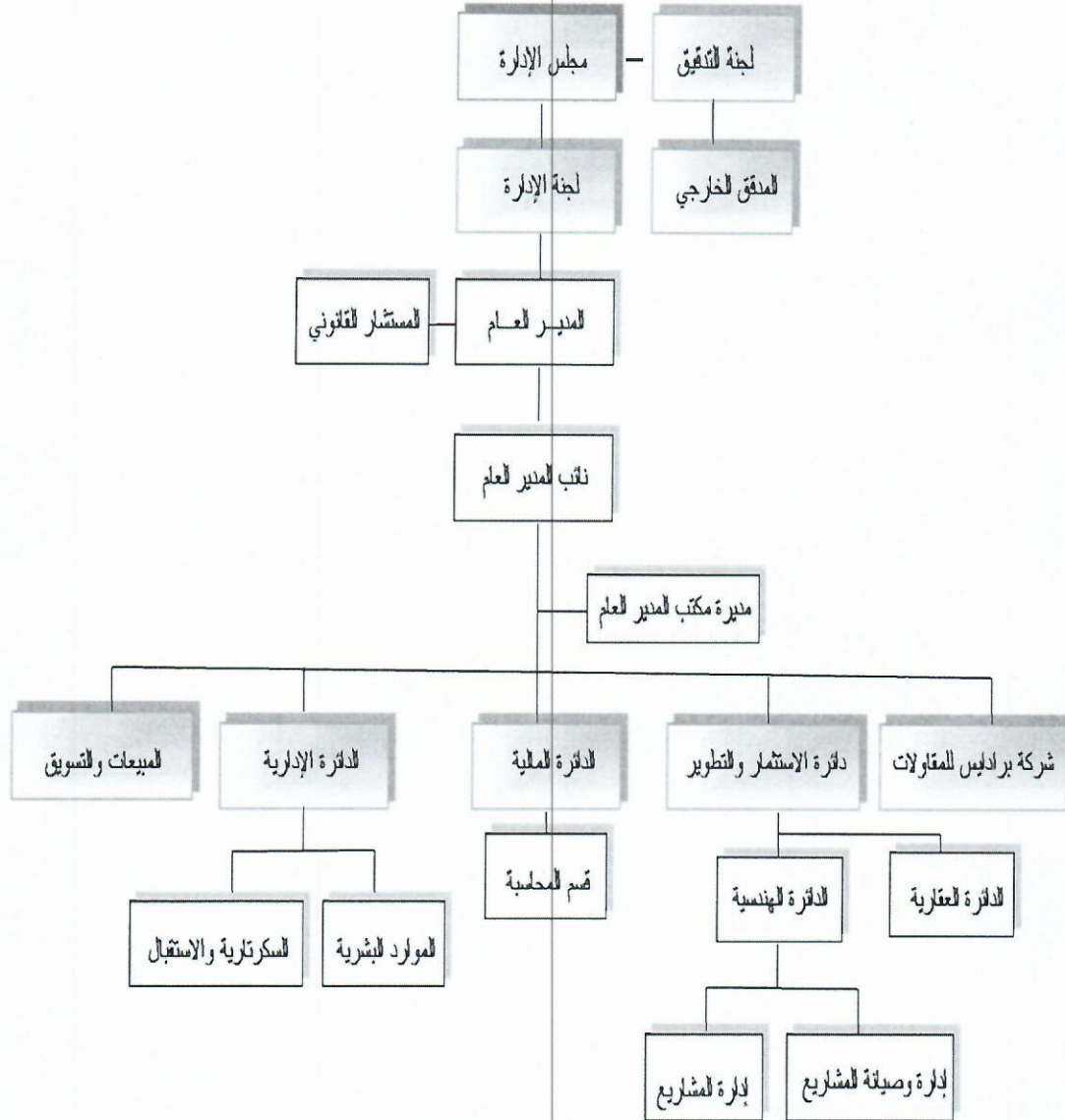
9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



الهيكل التنظيمي لشركة مصانع الاتحاد 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 6 موظفين وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)	عدد موظفي شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (شركة تابعة)
دكتوراه	-	-	-
ماجستير	1	2	1
بكالوريوس	4	33	5
دبلوم مجتمع	-	5	1
دبلوم مراكز	-	13	-
ثانوية عامة وما دون	1	66	12
المجموع	6	119	19

وسيتم ملئ الشواغر المتوفرة في الهيكل التنظيمي حسب حاجة الشركة.

(د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2018.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

استناداً الى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيمة بالعملات الرئيسية العالمية الى تذبذب أسعار صرف العملات، ونظراً لإمكانية تقلب أسعار الأسهم الأمر الذي قد يؤثر على فرق تقييم الإستثمارات الحرة وعلى بند الدخل الشامل وحقوق المساهمين، بالإضافة الى تغير أسعار فوائد الاقتراض 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 76.933% وشركة الإتحاد لتطوير الأراضي بنسبة 35.751% في نهاية عام 2018.
- ارتفع رصيد المطلوبات للشركة عام 2018 ليصبح 69,030,857 دينار مقارنة مع 65,078,983 دينار عام 2017.

ب- لم يكن هناك أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2018.

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 وغاياتها.

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

السنة					البيان
2018	2017	2016	2015	2014	
(1,915,931)	(4,258,469)	(1,873,737)	(3,995,753)	(3,591,269)	أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب
-	-	-	-	-	ب- الأرباح النقدية الموزعة
70,166,659	68,218,155	73,327,031	75,547,514	81,935,858	ج- صافي حقوق المساهمين
1.100	1.170	1.150	1.330	1.540	د- سعر الإغلاق في نهاية العام

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2018

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
133,297,138	139,197,516	• مجموع الموجودات
		مفصلة على النحو التالي:-
225,651	12,253,036	- نقد وأرصدة لدى البنوك
13,422,781	10,759,079	- مخزون
26,794,807	20,999,868	- ذمم وأرصدة مدينة أخرى
38,932	57,328	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
1,968,677	1,933,522	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
3,647,535	3,647,535	- موجودات غير ملموسة
60,014,576	62,736,882	- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
20,579,096	18,998,658	- ممتلكات ومعدات
65,078,983	69,030,857	• مجموع المطلوبات
68,218,155	70,166,659	• حقوق المساهمين
(4,258,469)	(1,915,931)	• (خسائر) أرباح الفترة

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2018:-

اسم النسبة	2018	2017
العائد على الإستثمار	%(1.376)	%(3.19)
العائد الى حقوق المساهمين	%(2.73)	%(6.242)
العائد الى رأس المال	%(3.83)	%(8.517)
القيمة السوقية الى الدفترية (مره)	0.784	0.857
نسبة المديونية	%49.592	%48.822

15. التطورات المستقبلية الهامة:

أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2019.

ب- و ج- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2019 وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

- ☒ تخفيض المديونية وتعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير .
- ☒ متابعة تطورات الشركات الإستراتيجية بما يحقق مصلحة الشركة.
- ☒ ممارسة نشاطات الشركة بأقل مستوى من المخاطر تجنباً للعواقب غير المرغوب بها.
- ☒ تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة المحافظ الإستثمارية المالية والعقارية وغيرها.
- ☒ التركيز على سلامة وسيولة الإستثمار 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 الإتحاد للإستثمارات المالية والشركات التابعة لها (غير شاملة لضريبة المبيعات) عن السنة المالية 2018:

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

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

2017	2018	الجنسية	الصفة	* أعضاء مجلس الإدارة
15,982,981	16,913,493	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ سامر علي خليف الشواورة
10,000	10,000	الأردنية	نائب	2. السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
-	-	الأردنية	الرئيس	ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابله
2,174,906	2,874,056	العراقية	عضو	3. السيد/ نصر عبد الغني محمود محمود
1,907,273	1,879,723	الأردنية	عضو	4. السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
1,349,675	1,705,912	الأردنية		ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة
1,214,988	1,214,988	الأردنية	عضو	5. السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة
28,700	24,200	الأردنية		ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية (من 2018/5/14)
1,214,988	1,214,988	الأردنية	عضو	* السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة
-	-	الأردنية		ويمثلها السيد/ أحمد محمود عواد الخرابشه (حتى 2018/5/14)

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

2017	2018	الجنسية	الصفة	الإسم
594,900	594,900	الأردنية	ابنة	1. غلياء سامر علي الشواورة
8,160	8,160	الأردنية	ابن	2. علي سامر علي الشواورة

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

2017	2018	الجنسية	الصفة	الاسم
4,498,628	4,410,938	الأردنية	المدير العام	محمد علي خليف الشواورة

د) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2018 و 2017.

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

الإسم	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الإسهام كما في 2018/12/31	عدد الإسهام كما في 2017/12/31
السيد/ سامر علي خليف الشواوره	رئيس مجلس الإدارة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	434,436	509,876
		شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	2,303,014	2,324,304

* 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 2018 و2017.

ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العامين 2018 و2017.

ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2018 و2017.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2018
أ- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية أجور وأتعاب ورواتب خلال العام 2018.

ب- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت خلال العام 2018.

ج- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2018.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال العام 2018
أ- ب: أجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيره:

الإدارة العليا	الوظيفة	الرواتب	المكافآت وغيره
محمد علي خليف الشواورة	المدير العام	105,000	-
خالد محمد ضيف الله المقابله حتى 2018/6/30	مستشار للشؤون المالية والادارية	45,000	-
إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي	28,000	-

ج- لم يتقاضو أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2018.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2018: 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 أقاربهم.

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

22- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2019.

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

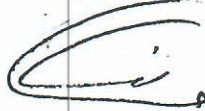
رئيس مجلس الإدارة

سامر الشواورة



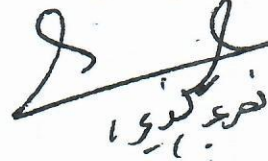
نائب الرئيس

خالد المقابلة



عضو

نصر محمود



عضو

معاذ غنايه



عضو

احمد الشواورة

24- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة وثقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس مجلس الإدارة

سامر الشواورة



المدير العام

محمد الشواورة



المدير المالي

إياد يغمور



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

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 الاتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة إلى إهميتها عالمياً بحيث تُعزز ثقة المستثمرين والمتعاملين 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 2010/9/28، يتلاءم ويتناسب 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 وبشكل أساسي إلى قانون هيئة الأوراق والتشريعات الصادرة بمقتضاه وإلى 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 والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السيد/ سامر علي خليف الشاورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة	غير تنفيذي	غير مستقل

لا يوجد أي أعضاء مستقبليين خلال العام 2018

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

ممثل عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السادة/ شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشاورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية من 2018/5/14	غير تنفيذي	مستقل

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

السيد/ محمد علي خليف الشواورة	المدير العام
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة حتى 2018/6/30	مستشار للشؤون المالية والإدارية
السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي

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

عضو مجلس الإدارة	الشركات المساهمة العامة المحدودة
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه	الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

المدير المالي السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة التدقيق
- لجنة الحاكمية المؤسسية
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة إدارة المخاطر

ح - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية

أو المحاسبية

- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود (رئيساً)
بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
رجل أعمال، خبرات مصرفية
- السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة (عضواً)
بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999
مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004
مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006
- السيد/ احمد علي خليف الشواورة (عضواً)
دكتوراه هندسة كهربائية

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

لجنة الترشيحات والمكافآت

السيد/ سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً
السيد/ نصر عبد الغني محمود عضواً

لجنة الحاكمية المؤسسية

السيد/ سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية عضواً

لجنة إدارة المخاطر

السيد/ سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ نصر عبد الغني محمود عضواً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين
لجنة التدقيق (تم عقد أربع اجتماعات)

عدد حضور/ عدد الاجتماعات	4/4	نصر عبدالقني محمود محمود	خالد محمد ضيف الله المقابلة	احمد علي خليف الشواورة
	4/4		4/4	4/3

لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)

لجنة الحاكمية 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 2018

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

تم عقد ستة اجتماعات خلال العام 2018

عدد حضور/ عدد الاجتماعات	6/6	خالد محمد ضيف الله المقابلة	نصر عبدالقني محمود محمود	احمد علي خليف الشواورة	احمد محمود عواد الخرائشه (حتى 2018/5/14)	معاذ مصطفى حسين عناية (من 2018/5/14)
	6/6	6/4	6/6	6/4	6/2	6/4

رئيس مجلس الإدارة

سامر علي خليف الشواورة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات 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 تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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 ٢٠١٨ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعسل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد.

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

فقرة تأكيدية

دون مزيد 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 ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق 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 ادناه، إضافة لما هو مبين في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، بناء عليه فأنت تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١. قابلية الاسترداد للذمم المدينة	
إن الإيضاحات المتعلقة بالذمم المدينة قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١١) حول القوائم المالية الموحدة.	
امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغ صافي قيمة الذمم المدينة ٢٥٦ر٧١٦ر١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتمثل ما نسبته ١٢ر٧٪ من مجموع موجودات المجموعة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها:
تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر المدينون. قامت المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية.	- دراسة وفهم سياسة المجموعة المتبعة في احتساب المخصصات بالمقارنة مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).
نظراً لحجم الذمم المدينة وكون المخصصات تتطلب القيام بتقديرات جوهرية غير مؤكدة حسب متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، تم اعتبار هذه الامر كأمر تدقيق مهم.	- فحص المدخلات والمعلومات المستخدمة في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.
	- تقييم مدى ملاءمة ومعقولية التقديرات والاجتهادات المستخدمة من قبل الادارة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٢. مخصص المخزون بطيء الحركة إن الإيضاحات المتعلقة بمخصص المخزون بطيء الحركة قد تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.	
بلغ رصيد المخزون ١٠٧٥٩ر٠٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والذي يمثل ٧٧٪ من مجموع موجودات المجموعة. إن مخصص المخزون بطيء الحركة يتطلب التقدير والاجتهاد لتحديد مبلغ المخصص الكافي حيث أن المخزون قد يباع بسعر أقل من التكلفة أو قد يصبح في حالة غير قابلة للبيع. تعمل المجموعة في الأساس في صناعة التبغ وتعتمد على الأسواق الأجنبية ويتم تخزين المخزون في مواقع محلية وأجنبية مختلفة، مما قد يزيد من مستوى التقدير والاجتهاد في احتساب مبلغ مخصص المخزون بطيء الحركة.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم لقد قمنا باختبار الأسس المتبعة من قبل المجموعة في احتساب مخصص المخزون بطيء الحركة لكل من البضائع الجاهزة والمواد الخام، ومراجعة مدى ملاءمة هذه الاجتهادات والفرضيات ودقة واكتمال جدول أعمار المخزون بما في ذلك كفاية مخصص المخزون بطيء الحركة والمواد التالفة. كذلك قمنا بمراقبة عملية جرد المخزون لتحديد المخزون المتقادم والتالف.
٣. اختبار التدني على الاستثمارات العقارية إن الإفصاحات الخاصة بالاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر التدقيق الهام تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٢ر٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. تظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض آخر في القيمة. تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي حد كبير على التقديرات، مما يجعل هذا الأمر من الأمور الهامة لتدقيقنا. تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمنين خارجيين وداخليين مرة واحدة على الأقل سنوياً. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الاشغال المتوقعة والايارات المستقبلية.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المخمنين الخارجيين والداخليين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقدمة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمنين. لقد قمنا أيضاً بمراجعة الفرضيات المهمة والمستخدم في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة بما في ذلك تقييم كفاءة المخمنين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.

أمور أخرى

- إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ كان متحفظاً حول الاعتراف بأرباح بيع آلات ومعدات خلال عام ٢٠١٧ بلغت ٦٥٣ر٢٤٨ دينار وذلك بعد أن قامت بتحصيل مبلغ ١٠٧٧٥ر٠٠٠ دينار والذي يمثل ٥٠٪ من سعر البيع، وكانت الآلات والمعدات المباعة لا تزال في حيازة المجموعة. قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٨ بشحن هذه الآلات والمعدات والاعتراف بأرباح بيع بلغت ٩٣٧ر٦٦٦ دينار.
- إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ كان متحفظاً حول عدم قيام المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة المشاريع تحت التنفيذ المتمثلة بمشروع الزارة والبالغة قيمته الدفترية ٦٩١٣ر٤٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. قامت المجموعة بتعديل أثر التدني على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

تتكون 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 نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا 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 فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى 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 الاستمرار 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 تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات 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 اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات 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 بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات 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 بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناءً عليها لا يتم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

إرنست ويونغ/ الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
محمّد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ آذار ٢٠١٩

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الموجودات	إيضاحات	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧ دينار
موجودات غير متداولة -				
ممتلكات وآلات ومعدات	٣	١٨٩٩٨٦٥٨	٢٠٧٩٠٩٦	٢٤١٣٩٦٢٨
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٣٠٧٠٩١١	٣٠٦٣٤٤٣	٣٠٥٣٤٨٨
استثمارات عقارية	٥	٥٩٦٦٥٩٧١	٥٦٩٥١١٣٣	٦٣٤٥٠٨٤٢
دفعات مقدمة على حساب استثمار	٢٧	٧٧٩٩٢١٩	-	-
دفعات مقدمة على حساب شراء ممتلكات		١٢٣٨٩	١٠١٢٤٤	٣٧٥٩٥١
موجودات غير ملموسة	٧	٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	١٩٣٣٥٢٢	١٩٦٨٦٧٧	٣٢٧٦٣٩٦
		٩٥١٢٨٢٠٥	٨٦٣١١٢٨	٩٧٩٤٣٨٤٠
موجودات متداولة -				
مخزون	١٠	١٠٧٥٩٠٧٩	١٣٤٢٢٧٨١	١٦٦٢١٩٠٢
ذمم مدينة	١١	١٧٧١٦٢٥٦	٢٣٣٤٣٨٠٤	٢٦٧٢٠٧٦
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٣٢٨٣٦١٢	٣٤٥١٠٠٣	٣١٠١٣٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	٥٧٣٢٨	٣٨٩٣٢	٣٤٢٢٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	١٢٢٥٣٠٣٦	٢٢٥٦٥١	٤٩٩٢٢٧
		٤٤٠٦٩٣١١	٤٠٤٨٢١٧١	٤٦٩٧٦٧٧٠
موجودات غير متداولة متاحة للبيع	٢٥	-	٦٥٠٣٨٣٩	-
مجموع الموجودات		١٣٩١٩٧٥١٦	١٣٣٢٩٧١٣٨	١٤٤٩٢٠٦١٠
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية -				
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -				
رأس المال المدفوع	١٤	٥٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠
احتياطي إجباري	١٤	١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠
احتياطي اختياري	١٤	٧٣٦٧٤٩	٧٣٦٧٤٩	٧٣٦٧٤٩
أسهم خزينة		(١٦١٢٢٣٥)	(١٦٦٢٨٧٧)	(٣١٣٧٢٦٧)
احتياطي القيمة العادلة		(٤٧٧٥٩٦)	(٤٤٨١٨٧)	(٤٨٥٠٠٣)
احتياطيات أخرى		١٥٠٣٤١٨	١٤٩٦٥١٠	٣٥٥٧
خسائر متراكمة		(٣١٤٧٤٦٩١)	(٢٩٤٦١٠٣٠)	(٢٦٦٧٤١٨٩)
		٣١١٧٥٦٤٥	٣٣١٦١١٦٥	٣٢٩٤٣٨٤٧
حقوق غير المسيطرين		٣٨٩٩١٠١٤	٣٥٠٥٦٩٩٠	٣٦٥٣٣١٨٤
صافي حقوق الملكية		٧٠١٦٦٦٥٩	٦٨٢١٨١٥٥	٦٩٤٧٧٠٣١
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة -				
قروض طويلة الأجل	١٥	٢٥٩١٥٧٢٤	١٦٩٤٠٩٤١	٢١٨٤٠٩٤٠٨
مطلوبات متداولة -				
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٥	٩٠٧٧٣٧٦	٨٩٩٨٩٢٦	٨٨٠٩٠٥٥
بنوك دائنة	١٦	١٢٦٢١٣٨	١٣٤٤٤٤٦	٣٠٢٦٩٧٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٣١٧٥٠٦٠٩	٣٦٧٩٤٨٨٥	٤١٠٦٧١٨٦
مخصص ضريبة الدخل	٢٣	١٠٢٥٠١٠	٩٩٩٧٨٥	٦٩٩٩٥٨
		٤٣١١٥١٣٣	٤٨١٣٨٠٤٢	٥٣٦٠٣١٧١
مجموع المطلوبات		٦٩٠٣٠٨٥٧	٦٥٠٧٨٩٨٣	٧٥٤٤٣٥٧٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٣٩١٩٧٥١٦	١٣٣٢٩٧١٣٨	١٤٤٩٢٠٦١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
دينار	دينار	
العمليات المستمرة		
١١٩٥٧,٠٠١	١٢,٢٥٥,٣٧٠	
(١١٠,٦٧,١٩٧)	(١٢,٠١١,٠٩٥)	١٨
٨٨٩,٨٠٤	٢٤٤,٢٧٥	
المبيعات		
كلفة المبيعات		
مجمّل الربح		
(٣٣,٠٠٣)	(٣,٤٣٠,٨٣٨)	
(٤٢٣,٠١٣)	(٤٢٣,٠١٣)	٥
٧٢٣,٠٣٨	٦٦٦,٩٣٧	
٥١,٤٨٣	٤,١٦٤,٢٠٨	
(٢١,٧٩٠)	(٣,٤٨٩,٤)	
٢,٧٧٣,٧٤٣	٢,٧٧١,٩٦٠	
(١١٦,٧٧٨)	(٢٧٣,٤٧٩)	
(٣,٣٤٩,٦٨٣)	(٢,٨٥٥,١٤٩)	١٩
(٩٥٣,٩٧١)	(١,٤٣٧,٣٢٥)	٢٠
-	(٥٠,٠٠٠)	١١
-	(١٠,١٢٤,٤)	
-	٣,٦٠٠	
(٣,٤٧٦,٠٠٢)	(٣,٨١٥,٢٤٨)	
(٣,٩٣٦,١٧٢)	(٤,٥٧٠,٢١٠)	
(٣,٩٢٦,٨)	(٤,١٤٢,٣)	٢٣
(٢٧٩,٢٦٩)	(١١٢,٦٢٤)	٢٣
(٤,٢٥٤,٧٠٩)	(٤,٧٢٤,٢٥٧)	
خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل		
ضريبة الدخل للسنة		
ضريبة دخل سنوات سابقة		
خسارة السنة من العمليات المستمرة		
العمليات المتوقفة		
(٣,٧٦٠)	٢,٨٠٨,٣٢٦	٢٥
(٤,٢٥٨,٤٦٩)	(١,٩١٥,٩٣١)	
الربح (الخسارة) بعد الضريبة من العمليات المتوقفة		
خسارة السنة		
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة		
حقوق غير المسيطرين		
(٤,٢٣١,٤٨٤)	(١,٢٤٨,٨٦٨)	
(٢٦,٩٨٥)	(٦٦٧,٠٦٣)	٢٦
(٤,٢٥٨,٤٦٩)	(١,٩١٥,٩٣١)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠,٨٨)	(٠/٠,٢٦)	٢١
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة		
العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(٤٢٥٨٤٦٩)	(١٩١٥٩٣١)	خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:		
٣٦٨١٦	(٢٩٤٠٩)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٢٢١٦٥٣)	(١٩٤٥٣٤٠)	مجموع الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
(٤١٩٤٦٦٨)	(١٤٩٦٦٠٤)	مساهمي الشركة الأم
(٢٦٩٨٥)	(٤٤٨٧٣٦)	حقوق غير المسيطرين
(٤٢٢١٦٥٣)	(١٩٤٥٣٤٠)	

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

حقوق ملكية حملة أسهم الشركة

صافي	حقوق غير	خسائر	احتياطات	احتياطي	أسمه خزينة	احتياطي	إحتياطي	رأس المال
حقوق الملكية	المسيطرين	متراكمة	أخرى	إحتياطي	القيمة العادلة	إختياري	إحتياطي	المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٨,٢١٨,١٥٥	٣٥,٥٦,٩٩٠	٣٣,١١٦,١٦٥	(٢٩,٤٦١,٣٠)	١,٤٩٦,٣٥٧	(١,٢١٢,٨٧٧)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٩١٥,٩٣١)	(٦٦٧,٠٦٣)	(١,٢٤٨,٨٦٨)	-	-	-	-	-	-
(٢٩,٤٠٩)	-	(٢٩,٤٠٩)	-	(٢٩,٤٠٩)	-	-	-	-
٥٧,٥٥٠	-	٥٧,٥٥٠	٦,٩٠٨	-	٥٠,٦٤٢	-	-	-
٣,٨٣٦,٢٩٤	٤,٦٠١,٨٧	(٧٦٤,٧٩٣)	-	-	-	-	-	-
٧٠,١٦٦,٦٥٩	٣٨,٩٩١,٠١٤	٣١,١٧٥,٦٤٥	١,٥٠٣,٤١٨	(٤٧٧,٥٩٦)	(١,٦١٢,٦٣٥)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٣,٢٣٧,٠٣١	٣٨,٦١٨,٩٩٦	٣٤,٦٣٧,٤٣٥	٣,٥٥٧	(٤٨٥,٠٠٣)	(٣,١٣٧,٦٦٧)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٢,١٥٦,٤١٢)	(١,٢٩٣,٥٨٨)	-	-	-	-	-	-
٦٩,٤٧٧,٠٣١	٣٦,٥٣٣,١٨٤	٣٢,٩٤٣,٨٤٧	٣,٥٥٧	(٤٨٥,٠٠٣)	(٣,١٣٧,٦٦٧)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٢٥٨,٤٦٩)	(٢٦,٩٨٥)	(٤,٢٣١,٤٨٤)	-	-	-	-	-	-
٣٦,٨١٦	-	٣٦,٨١٦	-	٣٦,٨١٦	-	-	-	-
٧٦٤,٩٩٩	-	٧٦٤,٩٩٩	-	-	-	-	-	-
٢,٩٦٧,٣٤٣	-	٢,٩٦٧,٣٤٣	١,٤٩٦,٩٥٣	-	١,٤٧٤,٣٩٠	-	-	-
(٧٦٩,٦٦٥)	(١,٤٤٩,٢٠٩)	٦٧٩,٦٤٤	-	-	-	-	-	-
٦٨,٢١٨,١٥٥	٣٥,٥٦,٩٩٠	٣٣,١١٦,١٦٥	١,٤٩٦,٣٥٧	(٤٤٨,١٨٧)	(١,٢١٢,٨٧٧)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

- ٢٠١٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
خسارة السنة
نيود الدخل الشامل الأخرى
بيع أسهم خزينة، بالصفافي
شراء حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

- ٢٠١٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
خسارة السنة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
الأرباح الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر
بيع أسهم خزينة، بالصفافي
شراء حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
دينار	دينار	
الانشطة التشغيلية		
(٣٩٤٣٦٩٢)	(٤٥٧٠٢١٠)	٢٧
(٣٧٦٠)	٢٨٠٨٣٢٦	
(٣٩٣٩٩٣٢)	(١٧٦١٨٨٤)	
١٤٢٥٥٨٤	١٩٣١٢١١	
-	٥٠٠٠٠	
-	١٠١٢٤٤	
(٥١٤٨٣)	(٤١٦٤٢٠٨)	
(٧٢٣٠٣٨)	(٦٦٦٩٣٧)	
٣٤٧٦٠٠٢	٣٨١٥٢٤٨	
-	(٣٦٠٠)	
٣١٩٩٩١٢١	٢٦٦٣٧٠٢	
٣٣٧٦٢٧٢	٥٤٧٦٣٠٤	
٣٤٤٢٨٤	٢٥٦٢٤٦	
(٤٧٠٦)	(١٨٣٩٦)	
(٣٢٣٧٧٩٨)	(٤٦٢٠٦٨٣)	
(١٨٧١٠)	(١٢٨٨٢٢)	
٣٨٤٥٥٩٦	٢٩٢٩٣٣٥	
الانشطة الاستثمارية		
٣٧٦٣٩٥٦	٧٥٠٠٠١	٢٧
(١٨٣٧٧٧٢)	(١٠٧٣٤)	
٥٦٥٠٠٠	(١٢٧٩٢٤)	
(١٠٢٣٣٧)	(١٠١٥٦٧)	
-	(٧٧٩٩٢١٩)	
(٩٩٥٥)	(٧٤٦٨)	
(٣٩٥٤)	٤٧٥٠٠٠	٢٥
٢١٠٩٥٣٤	٥٧٤٦	
٣٤٨٤٤٧٢	(١٢٨٥٣١٧)	
الانشطة التمويلية		
(٨٢١٥٩٤٤)	(١٠٨٨٨١٥٣)	١٣
٣٥٠٦٣٤٨	١٩٩٨٢٦٠٨	
(٧٦٩٥٦٥)	٣٨٣٦٢٩٤	
(٣٤٠٩٣٠٠)	(٢٥٢٢٦٢٤)	
٢٩٦٧٣٤٣	٥٧٥٥٠	
(٥٩٢١١١٨)	١٠٤٦٥٦٧٥	
١٤٠٨٩٥٠	١٢١٠٩٦٩٣	
(٢٥٢٧٧٤٥)	(١١١٨٧٩٥)	
(١١١٨٧٩٥)	١٠٩٩٠٨٩٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 وخارجه.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وتتطلب 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 الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة. وتتم السيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تمنح المجموعة القدرة على توجيه السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة للتأثير على عوائد المجموعة.

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر 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 المحتملة 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 إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتنماشى 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 للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية المسجل في حقوق الملكية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف 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.

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح (٢٤).

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. إن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي (١٥) هو كما يلي:

(أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع المعدات/ البضائع لدى المجموعة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع المعدات/ البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم المعدات/ البضائع. لم ينتج عنه تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الأدوات المالية، ولم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

تم الاعتراف بأثر تطبيق المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ من خلال تعديل الأرصدة الافتتاحية من خلال قائمة حقوق الملكية. استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكبد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لألية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية المجموعة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتكبد إلى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت المجموعة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تتألف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموعة من سندات ذات تصنيف ائتماني مدرج ضمن استثمارات جيدة وجيدة جدا) ومصنفة من قبل وكالات تصنيف مخاطر استثمار معتمدة، وعلى ذلك فإن أدوات الدين تعتبر ذات مخاطر ائتمانية متدنية. وبالتالي يتم قياس الخسائر الائتمانية لهذه الأدوات كل ١٢ شهر.

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية للمجموعة.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى. ان السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالدفع على أساس الأسهم مقابل النقد متفقة مع الطريقة الموضحة في التعديلات. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدي المجموعة اي معاملات دفع على أساس الأسهم مقابل التزامات الضريبة المقطعة ولم يجر اي تعديلات على احكام وشروط معاملات دفع على أساس الأسهم.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الادوات المالية" مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) "عقود التأمين"

تم إصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) قبل معيار التقارير المالية الدولي الجديد لعقود التأمين رقم (١٧) بدلاً من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات أنه إذا كانت المنشأة مشروع أو شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة أو المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

ب. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.

ج. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

(٢-٤) أهم السياسات المحاسبية -

ممتلكات وآلات ومعدات

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

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

%	
٤	مباني وإنشاءات
١٠	آلات 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

* يتم استهلاك بعض الآلات 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 التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي.

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.

مشاريع تحت التنفيذ

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

استثمارات عقارية

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

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر 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 إطفائها. 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 الإقتران بالكلفة أو بالقيمة العادلة إذا نتجت عن شراء شركات تابعة.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير 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. أمّا الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

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

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

تملك شركات تابعة والشهرة

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

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

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

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المملوكة عن كلفة التملك شهرة سلبية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد 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 مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي 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 بغرض 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 التزام 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 تفضيلاً للأصل أو الالتزام

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر تفضيلاً 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 لأصل غير مالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح 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 للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم 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 تقييم التصنيفات (استناداً إلى أدنى 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 بالكلفة على أساس متوسط الكلفة.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد 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 النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس 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 احتساب التكلفة المطفأة آخذين بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف 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 تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم 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 الاعتراف 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 ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 المالي الموحدة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب 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 المستثمر بها.

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

يتم تحقق 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 كمؤجر: 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 والظاهرة 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 لبنود الموجودات والمطلوبات غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك 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 بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

العمليات المتوقعة

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

يتم قياس هذه الموجودات غير المتداولة ودمج 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 الإدارة بالبيع المتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو اطفاء الممتلكات والآلات والمعدات الموجودة 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 متوقعة 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 المتوقعة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كبنود منفصل كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقعة 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 والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن 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:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التدهن كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة 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 لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تمتلك فيها المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت وذلك بسبب ملكية المجموعة لأكثر حصة فيها بمقدار ٤٣٪، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٣) ممتلكات وآلات ومعدات											
المجموع	أخرى	سيارات	عند ولازم	ديكورات	أجهزة مكتبية	أجهزة الحاسوب	أثاث ومغروشات	أجهزة المختبر وضبط الجودة	آلات ومعدات *	مباني وإنشاءات	أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠,٧٠٠,١٠٢	١٠٠,٩٨٥	١,١٧٧,١٣٢	٥٠٨,٢٢١	٩٨,٣٩٠	٥٨١,٢٠	٤٥٠,٣١٢	١٣٨,٢٨٠	٣٦١,٢٠٩	٢٩,٧٦٥,٢٥٥	١٦,٠٩٠,٥٠٥	١,٤٢٨,٠٩٣
١٠,٧٢٤	١٣٦	-	٤١٤	-	٢٠	٤٣٥	-	-	-	٩,٧٢٩	-
(٢,٦٨٣,٢٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٦٨٣,٢٧٧)	-	-
٤٨,٢٧,٥٥٩	١٠١,١٢١	١,١٧٧,١٣٢	٥٠٨,٢٣٥	٩٨,٣٩٠	٥٨١,١٤٠	٤٥٠,٩٤٧	١٣٨,٢٨٠	٣٦١,٢٠٩	٢٧,٠٨٢,٣٧٨	١٦,١٠٠,٢٣٤	١,٤٢٨,٠٩٣
٣٠,٢١,٠٠٦	-	٨٦٥,٣٠٠	٤٨٣,٩٧٥	٧٦,٨١١	٥٣٢,٥٨٦	٣٦١,٧٣٦	١٢٤,٣١٠	٣٢٨,٩٩٨	١٩,٨٤٨,٣٨٢	٧,٤٩٨,٨٥٨	-
١٠,٨٠,٨٠٨	٢٠,٥٥٩	٩٠,٣١٤	٢٢,٦٧٠	٥,٩٩٤	٢٠,٣٣٠	٤٥٧١	٢,٧٦٦	١٣,٣٩١	٥٦,٩١٠	٥٧٠,٩٠٣	-
(٢,٦٠٠,٢١٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٦٠٠,٢١٣)	-	-
٢٩,٢٨,٩٠١	٢٠,٥٥٩	٩٥٥,٦١٤	٥٠٦,٦٤٥	٨٢,٨٥٥	٥٥٣,١١٦	٣٦٦,٣٠٧	١٢٧,٠٧٦	٣٤٢,٣٨٩	١٨,٠٥٠,٧٩٩	٨,٠٦٩,٧٦١	-
١٨,٩٩٩,٦٥٨	٨١,٠٦٢	٢٢١,٥١٨	١,٩٩٠	١٥,٣٣٥	٢٨,٠٢٤	٨٤,٦٤٠	١١,٢٠٤	١٨,٨٢٠	٩,٠٧٧,٢٩٩	٨,٠٣٠,٤٧٣	١,٤٢٨,٠٩٣

* يتضمن هذا البند آلات ومعدات بكلفة ٧٨٧,٣٢٢ دينار تم استهلاكها باستخدام طريقة الوحدات المنتجة.

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٦٥١,٣٢٨	١,٢٠٠,٩٣٣
٣٤٣,٥٤٨	٢٩٧,٢٢٣
٧,٦٩٥	٩,٩٥١
١,٠٠٢,٥٧١	١,٥٠٨,١٠٧

كافة المبيعات (إيضاح ١٨)
مصاريف إدارية (إيضاح ١٩)
مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ٢٠)

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	أخرى	سيارات	عند ولوازم	ديكرات	أجهزة مكتبية	أجهزة الحاسوب	أثاث ومغروشات	أجهزة المختبر وضبط الجودة	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	٢٠١٧ -
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الغاية -
٥٧,٣٥٤,١٧	-	١,٣٥٣,٣٠	٥٢٨,٣٠٩	١٠٠,٧٧١	٥٨١,٢٠	٤٤٧,١١٢	١٣٨,٢٨٠	٣٦١,٢٠٩	٣٤٤,٨١٦	١٦,٠٧٣	٢,٧٧٨,٠٩٨	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
١,٨٣٧,٧٧٢	١٠٠,٩٨٥	٩٦,٨٣٥	٢٨٠	-	-	٣,٤٠٠	-	-	١,٦١٤,٣٥٤	١٧,١٠٨	٤,٨١٠	إضافات
(٨,١٧٣,٠٨٧)	-	(٤٥٥,١٣٣)	(٣٠,٣٦٨)	(٢,٣٨١)	-	-	-	-	(٦,٣٣٠,٣٩٠)	-	(١,٣٥٤,٨١٥)*	استيعادات
٥٠,٧٠٠,١٠٢	١٠٠,٩٨٥	١,١٧٧,١٣٢	٥٠٨,٢٢١	٩٨,٣٩٠	٥٨١,٢٠	٤٥٠,١٢	١٣٨,٢٨٠	٣٦١,٢٠٩	٢٩,٧٦٥,٦٥٥	١٦,٠٩٠,٥٠٥	١,٤٢٨,٠٩٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٢,٨٩٥,٧٨٩	-	١,٠٤١,٠٠٢	٤٨٢,٧٢٠	٧٣,٦٥	٥٠٨,٦٧٧	٣٥٠,٦٢٥	١١٩,٤٧٢	٣١٥,٢٠٧	٢٣,٠٧٦,٦٦٣	٦,٩٢٧,٩٥٨	-	الإستهلاك المتراكم -
١,٠٠٢,٧٧١	-	١٣٤,٣٧٢	٣١,٦٢٣	٦,١٧٧	٢٣,٩٠٩	١١,١١١	٤,٨٣٨	١٣,٣٩١	٢٠,٦٢٥	٥٧٠,٩٠٠	-	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٣,٧٧٧,٣٥٤)	-	(٣١٠,٠٧٤)	(٣٠,٣٦٨)	(٢,٣٨١)	-	-	-	-	(٣,٤٢٤,٣٣١)	-	-	إستهلاك السنة
٣٠,١٢١,٠٠٦	-	٨٦٥,٣٠٠	٤٨٣,٩٧٥	٧٦,٨٦١	٥٢٢,٧٨٦	٣٦١,٧٣٦	١٢٤,٣١٠	٣٢٨,٩٩٨	١٩,٨٤٨,٣٨٢	٧,٤٩٨,٨٥٨	-	استيعادات
												الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٠,٧٧٩,٠٩٦	١٠٠,٩٨٥	٣١١,٣٣٢	٢٤,٢٤٦	٢١,٥٢٩	٤٨,٣٣٤	٨٨,٧٧٦	١٣,٩٧٠	٣٢,٢١١	٩,٩١٧,٢٧٣	٨,٩١٦,٤٤٧	١,٤٢٨,٠٩٣	صافي القيمة الدفترية -
												كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

* قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بتخفيض قيمة الأراضي بمبلغ ١,٣٥٤,٨١٥ دينار والذي يمثل بدل استرداد عوائد تنظيمية تم دفعها بالسابق لأمانة عمان الكبرى، هذا وقد قامت المجموعة بالاتفاق مع امانة عمان الكبرى على استرداد جزء من هذه المبالغ ولجراء تقاص على جزء آخر والذي يمثل نضع المجموعة تجاه امانة عمان الكبرى كما تم الاتفاق على اعتبار الجزء المتبقى من هذه المبالغ كضريبة مسققات مدفوعة مقدماً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٩٠٣٤٨٨	٣٠٦٣٤٤٣	رصيد بداية السنة
٩٩٥٥	٧٤٦٨	إضافات
(٣٨٥٠٠٠٠)	-	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٦٣٤٤٣	٣٠٧٠٩١١	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء للمشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٦١٣٨٦٨٢	٦٠٠٦١٩٨٦	الكلفة -
١٠٢٣٣٧	١٠١٥٦٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٣٠٣٦٢٨٤	إضافات
(٦٦٦٥٥١٦)	-	تملك شركة تابعة (إيضاح ٢٦)
(٥١٣٥١٧)	-	تحويلات الى موجودات غير متداولة متاحة للبيع (إيضاح ٣١)
٦٠٠٦١٩٨٦	٦٣١٩٩٨٣٧	إستبعادات - أراضي
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
(٢٦٨٧٨٤٠)	(٣١١٠٨٥٣)	الاستهلاك المتراكم -
(٤٢٣٠١٣)	(٤٢٣٠١٣)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٣١١٠٨٥٣)	(٣٥٣٣٨٦٦)	إستهلاكات
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥٦٩٥١١٣٣	٥٩٦٦٥٩٧١	القيمة الدفترية -
		كما في ٣١ كانون الأول

في رأي الإدارة أن القيمة التقديرية للاستثمارات العقارية تبلغ ما قيمته ١٠٤ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	أراضي

(٦) استثمارات في شركة حليقة

تمتلك المجموعة ما نسبته ٥٠٪ من رأسمال شركة الرافدين لتوزيع التبغ والسجائر محدودة المسؤولية والبالغ ١٠٠٠٠٠ سهم وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠١٢. هذا وقد قام مجلس الإدارة بالموافقة على تصفية الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ تموز ٢٠١٦ وبناءً عليه تم شطب قيمة الإستثمار.

(٧) موجودات غير ملموسة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بتملك ما نسبته ٨٢٪ تقريباً من شركة مصانع الإتحاد 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 إطفائه ولكن يخضع لإختبار التدني بشكل سنوي أو عند وجود مؤشرات على ذلك.

يمثل بند الموجودات غير الملموسة ما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥	إسم تجاري

لم تقم الشركة بإجراء اختبار التدني على الموجودات غير الملموسة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
		أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	شركة الكرامة للاستثمارات المالية المساهمة الخاصة
٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	شركة المجمعات العقارية العربية محدودة المسؤولية
١٢٤	٩٠	شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة الخاصة
١٠٤,١٢٤	١٠٤,٠٩٠	
		أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
		شركة القدس للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
١٨,٤٣٨	١٢,٧٢٦	المحدودة - فلسطين
١٠٦,١١٥	٧٦,٧٠٦	بنك السلام - السودان
١٢٤,٥٥٣	٨٩,٤٣٢	
		موجودات مالية - أخرى / خارج الأردن
١٧٤٠,٠٠٠	١٧٤٠,٠٠٠	صناديق استثمارية - أبراج كابيتال
١٩٦٨,٦٧٧	١٩٣٣,٥٢٢	

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

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(٤٨٥,٠٠٣)	(٤٤٨,١٨٧)	رصيد بداية السنة
٣٦,٨١٦	(٢٩,٤٠٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٤٨,١٨٧)	(٤٧٧,٥٩٦)	رصيد نهاية السنة

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

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٣٨٩٣٢	٥٧٣٢٨

أسهم شركات مدرجة/ داخل الأردن
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

(١٠) مخزون

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٥٧٧٥٠٠٦١	٣٥٥٢٠٠٦٠
١٠١٣٥٠٠٤٣	٩٥٢٥٣٧
٦٤٤٤١٥٢	٦٤١٧٩٢٤
٢٣٥٦٤٧٥	٢٠٥٣٩٣٠
١٠١٤١١	٩٥٩٠٨
١٥٨١٢٠٤٢	١٣٠٧٢٣٥٩
(٢٣٨٩٣٦١)	(٢٣١٣٢٨٠)
١٣٤٢٢٧٨١	١٠٥٩٠٠٧٩

مواد أولية
مخزون تحت التصنيع
مخزون جاهز
قطع غيار
بضاعة بالطريق
مخصص مخزون بطيء الحركة

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢٣٨٩٣٦١	٢٣٨٩٣٦١
-	(٧٦٠٨١)
٢٣٨٩٣٦١	٢٣١٣٢٨٠

الرصيد في بداية السنة
المشطوب من المخصص
الرصيد في نهاية السنة

(١١) ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢٦٣٨٤٦٠٥	٢٠٨٠٤١٨٦
(٣٠٤٠٨٠١)	(٣٠٨٧٩٣٠)
٢٣٣٤٣٨٠٤	١٧٧١٦٢٥٦

ذمم مدينة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٠٤٠٨٠١	٣٠٤٠٨٠١	رصيد بداية السنة
-	٥٠.٠٠٠	المخصص للسنة
-	(٢٨٧١)	المشطوب للسنة
٣٠٤٠٨٠١	٣٠٨٧٩٣٠	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
١٨٠ - ١	١٨٠ يوم	المجموع	
يوم	فأكثر	دينار	
دينار	دينار	دينار	
٦٩٣٦٦٣٨	١٠٧٧٩٦١٨	١٧٧١٦٢٥٦	٢٠١٨
٩١٤٠٠٥٣	١٤٢٠٣٧٥١	٢٣٣٤٣٨٠٤	٢٠١٧

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٥٥١٤٧	٢٥٩١٣٧	تأمينات مستردة
١٥٤٤٣٦٩	١٦١٦٧٧٥	أمانات حكومية
٧٩١٤٧٣	٦١٥٥٩٢	دفعات مقدمة للموردين
١١١٢٤٢	٨١٠٠٢	ذمم موظفين
٧١٩٣٩٦	٦٧٩٧٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٩٣٧٦	٣١٣١٥	أخرى
٣٤٥١٠٠٣	٣٢٨٣٦١٢	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٧٣٧	٣٧٤٧٣٠
٢٠٨٩١٤	١١٨٧٧٨٠٩
٢٢٥٦٥١	١٢٢٥٢٥٣٩

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

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

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢٢٥٦٥١	١٢٢٥٢٥٣٠
(١٣٤٤٤٤٦)	(١٢٦٢٢١٣٨)
(١١٨٧٩٥)	١٠٩٩٠٣٩٢

نقد وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة (إيضاح ١٦)

(١٤) حقوق الملكية

- رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار موزعاً على ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

- 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 للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال. هذا وقد قرر مجلس الإدارة التوقف عن التحويل من الأرباح لهذا البند بعد أن بلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

- احتياطي إختياري

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 المشتراة من قبل الشركات التابعة وشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغ عددها ٢٧٣ر٩١٧ر١ سهم بقيمة ١٦٦٢ر٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٥) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٢٠١٧			٢٠١٨			عملية القروض
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٥١٥٨	-	٢٥١٤٨	-	-	-	بنك الإتحاد - قرض متجدد (١)
٤٤٣,٠٠٠	-	٤٤٣,٠٠٠	٦٨٠,٦	-	٦٨٠,٦	بنك الإتحاد - قرض متجدد (٢)
٩٤١,٠٢٤	-	٩٤١,٠٢٤	٨٣٠,٧٣٠	-	٨٣٠,٧٣٠	بنك الإتحاد - قرض دوار (١)
٢١٢٢,٣٢٤	-	٢١٢٢,٣٢٤	٢١٣٤,٩١٢	-	٢١٣٤,٩١٢	بنك الإتحاد - قرض دوار (٢)
١٥٨,٧٧٨	-	١٥٨,٧٧٨	-	-	-	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٢٢٠٤,٠٠٠	١,٠٨٤,٠٠٠	١,١٢٠,٠٠٠	١,٥٣٥,٠٠٠	-	١,٥٣٥,٠٠٠	بنك لبنان والمهجر
٣,٩٤٤,٨٠١	٢,٠٤٤,٨٠١	١,٩٠٠,٠٠٠	-	-	-	البنك الأردني الكويتي
١٦,١٠٠,٧٩٢	١٣,٨١٢,١٤٠	٢,٢٨٨,٦٥٢	١٤,٤٣٢,١٣٠	١٢,٤٣٢,٤٧٨	٢,٢٨٨,٦٥٢	بنك الإتحاد - قرض متناقص (١)
-	-	-	١٦,٠٥٣,٥٢٢	١٣,٧٧٢,٢٤٦	٢,٢٨١,٢٧٦	البنك الاستثماري
٢٥,٩٣٩,٨٦٧	١٦,٩٤٠,٩٤١	٨,٩٩٨,٩٢٦	٣٤,٩٩٣,١٠٠	٢٥,٩١٥,٧٢٤	٩,٠٧٧,٣٧٦	

- بنك الإتحاد - قرض متجدد (١) - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٣ على قرض متجدد من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩,٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية تبلغ قيمة كل قسط ٢٦٤,٠٠٠ دينار شاملاً الفوائد. تم تسديد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ كما تم تسديد القسط الأخير خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في عام ٢٠١٨.

- بنك الإتحاد - قرض متجدد (٢) - دينار

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ أيلول ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية مع بنك الإتحاد على إعادة جدولة القسط والذي استحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ والبالغ ٢,٢٦٦,٠٠٠ دينار ليسدد بموجب قسطين، الأول عند توقيع اتفاقية إعادة الجدولة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٨.

- بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥,٠٠٪ وبدون عمولة، علماً أن الشركة قامت بتجديد القرض خلال عام ٢٠١٨ على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٨. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

- بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة، علماً أن الشركة قامت بتجديد القرض خلال عام ٢٠١٨ على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٨. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل - دينار

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل قرض نقدي متجدد بسقف ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪ وبدون عمولة، قامت الشركة بتخفيض سقف القرض أكثر من مرة ليصبح ٢,٧٥٠,٠٠٠ دينار بفائدة ٢٥٪ سنوياً على أن يسدد الرصيد خلال سنة ٢٠١٢ وتم جدولة القرض ليصبح جاري مدين بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار وقرض بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار يسدد بشكل ربع سنوي. إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١,٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) و ٢٥٧,٦٩٢ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة تابعة). هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في عام ٢٠١٨.

- بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠,٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠,٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ١٢ أيلول ٢٠١٦ لتصبح ٩٪ وبدون عمولة. إن هذا القرض بضمان رهن ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ 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 المسؤولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة".

- البنك الأردني الكويتي - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٤ على قرض متناقص بقيمة ٧,٩٠٠,٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ وبدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الأردني وتسدد بموجب أقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠,٠٠٠ دينار للقسط شاملاً الفائدة استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم (٨) أرضي قرية الياودة.

- بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥ر٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً بقيمة كل قسط ٣٢٦ر٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجبرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار .

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥ر٥٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً بقيمة كل قسط ٣٩٤ر٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول 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 ٢٦ر٩٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥ر٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً بقيمة كل قسط ٢٦٩ر٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣ر٢٠٠ر٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط 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 ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٠	٤٣٨٨ر٦٥٢
٢٠٢١	٤٣٨٨ر٦٥٢
٢٠٢٣	٤٣٨٨ر٦٥٢
٢٠٢٢ - ٢٠٢٤	١٢ر٧٤٩ر٧٦٨
	٢٥ر٩١٥ر٧٢٤

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٦) بنوك دائنة

الجهة الممولة	العملة	معدل سعر الفائدة	السقف الممنوح	٢٠١٨	٢٠١٧
			دينار	دينار	دينار
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية*	دينار	٩%	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠١٨,٢٦٩	١,٠١٥,٥٤٣
البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	دينار	٨%	٣٠٠,٠٠٠	-	٦٣,٠٥٨
بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	دينار	٥,٥%	٢٥٠,٠٠٠	٢٤٣,٨٦٩	٢٦٥,٨٤٥
				١,٢٦٢,١٣٨	١,٣٤٤,٤٤٦

* تجاوزت المجموعة السقف الممنوحة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ نتيجة الفوائد المستحقة عليها بشكل رئيسي.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية

إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١,٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة تابعة و ٢٥٧,٦٩٢ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة تابعة.

البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في إيضاح (١٥) البنك الأردني الكويتي - دينار.

بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في إيضاح (١٥) بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي.

(١٧) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٥,٤٢١,٢٥٧	٢٠,٦٧٧,٤٧٥	ذمم دائنة
١٠,٤٧٩,٩٦٤	٨,٦٥٤,٧٩٠	ذمم وسطاء ماليين*
١٠,٢٢٤,٤٤٢	١٣,٠٤٢,١٩	إيرادات مؤجلة
٨٨٢,١٢٦	١,٥٤٨,٠٨٩	أمانات مساهمين
١,٤٢٢,٥٦٩	١,٠١٠,٥٦٤	مصاريف مستحقة
١,٠٨٣,٥٥٢	٦٢٢,٦٣٠	أمانات ضريبة مبيعات
١,٦٣١,٤١٨	٢,٤٧٠,٧١٤	مخصصات مختلفة
٢٧٥,٢٥٤	٣٦١,٦١٥	فوائد مستحقة
١١٠,٦٦٤	١٠٦,٧١٦	ذمم موظفين
٨٥٦٣	٣٨,٠٧٣	أخرى
٣١,٧٥٠,٦٠٩	٣٦,٧٩٤,٨٨٥	

* تحمل المبالغ المستحقة للوسطاء الماليين فوائد تتراوح ما بين ١٠% إلى ١٢,٢٥% سنوياً.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٨) كلفة المبيعات

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٢٢٣٥٣٣	٨٨١٣١٢٩	كلفة المواد المستخدمة في الإنتاج
١٣٥٢٤١٢	١١٤٨١٠١	رواتب وأجور مباشرة وملحقاتها
٦٥١٣٢٨	١٢٠٠٩٣٣	استهلاكات (إيضاح ٣)
٧٦٣٦٣	١٠١٩٣٤	صيانة
٢١٤٩٠١	١٨٥٦٤٥	كهرباء ومياه ومحروقات
٤١٣٩٦	٢٧٩٩٥	طعام موظفين وضيافة
٤٨٣٠٨	٥٩٩٩٦	مصاريف السيارات
٤٥١	٣٣٦٠	مواد تالفة
٤٣٢٩٣	٣٥١٠٦	رسوم ورخص
١٣٧٨٦	١٣٣١٧	نظافة
٣٣٩٢٨٣	٣٤٥٦٦٥	تأمين
-	٤٢٠٦	مصاريف عينات صناعية
٤٠١٥	٤١٤٦	قرطاسية ومطبوعات
٥٨١٢٨	٦٧٥٦٢	أخرى
١١٠٦٧١٩٧	١٢٠١١٠٩٥	

(١٩) مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٤٧٨٨٢	١٦١٢٨٦١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٤٣٥٤٨	٢٩٧٢٢٣	استهلاكات (إيضاح ٣)
١٤٥٧٤٩	١٦٧٨١٢	أتعاب مهنية واستشارات
٥٠٨١٧٢	٢٥١٥١٧	رسوم ورخص
٤٨٩٤٦	٤١١١٩	بريد وهاتف
٣٢٧٥	١٠٧٥	إعلانات
١٠٢٧٧	٢٤٥٩	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
١٣٦٧٨٢	٩١٠٥٠	إيجارات
٧٨٦٥٤	١٣٨٤٧٩	مياه وكهرباء
٤٥٠٣١	٢٨٠٨١	تنقلات
١٨٩٥٦	٨١٥٤	قرطاسية ومطبوعات
٥٤٠٢٥	٣٤٩٢٥	مصاريف سيارات
١٠٧٧٩٣	٧٨٣٤٢	تأمين
١٤٠٣٥	٨٩٠٦	صيانة
٢٢٧٢	٣١٨٣	نظافة
٢٠٣٦٠	١٧٩١٥	ضيافة
١٧٥٦	١٤٧٣	مصاريف هدايا وتبرعات
١٦٢١٧٠	٧٠٥٧٥	أخرى
٣٣٤٩٦٨٣	٢٨٥٥١٤٩	

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٠) مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٩٢ر٤٩٣	٧٧ر٢٤٨	رواتب وأجور
٧٧٧ر٧١٨	١٢ر٤٢٧٠٠	مصاريف تصدير
١ر٤٦٧	٥ر٧٩٠	مصاريف علامة تجارية
٧ر٦٩٥	٩ر٩٥١	استهلاكات (إيضاح ٣)
٧٤ر٥٩٨	١٠١ر٦٣٦	أخرى
٩٥٣ر٩٧١	١٤٣٧ر٣٢٥	

(٢١) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٤ر٢٣١ر٤٨٤)	(١ر٢٤٨ر٨٦٨)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٤٨ر٣٣٧ر١٢٣	٤٨ر٣٨٧ر٧٦٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/٠٨٨)	(٠/٠٣٠)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

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

(٢٢) حقوق غير المسيطرين

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 ٢٠١٨ بشراء حقوق غير مسيطرين بقيمة ٧٦٩ر٥٦٥ دينار وبعدها أسهم بلغ ٧٧٠ر٢٥٩ سهماً.

(٢٣) ضريبة الدخل

ضريبة الدخل -

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

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٣٩٢٦٨	٤١٤٢٣
٢٧٩٢٦٩	١١٢٦٢٤
٣١٨٥٣٧	١٥٤٠٤٧

ضريبة دخل السنة
ضريبة دخل سنوات سابقة

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٦٩٩٩٥٨	٩٩٩٧٨٥
٣٩٢٦٨	٤١٤٢٣
٢٧٩٢٦٩	١١٢٦٢٤
(١٨٧١٠)	(١٢٨٨٢٢)
٩٩٩٧٨٥	١٠٢٥٠١٠

رصيد بداية السنة
ضريبة الدخل للسنة
ضريبة دخل سنوات سابقة
ضريبة الدخل المدفوعة

تم احتساب ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ 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 للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ و ٢٠١٧ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وذلك بإستثناء الشركة التابعة (شركة مصانع الاتحاد 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

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

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة

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 للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	
%		دينار	
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٧٦,٩٣	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠,٨٣٦,٥٧	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
١٠٠	تسويق	١٠٠,٠٠٠	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
١٠٠	تسويق	١٠٠,٠٠٠	- شركة الإتحاد للصناعات المتطورة
١٠٠	تسويق	-	- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق
٤٤,٥٥	الاستثمار في شراء الأراضي والعقارات	٤٢,٠٦٥,١٢٩	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠,٠٠٠	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠	- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية (إيضاح ٢٦)

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	٢٠١٨
دينار	دينار
٤٦٥,١٧٤	٣٣٩,٣٧٠

رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٥) 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 أيلول ٢٠١٨. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٨٠٨٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٢٨٠٨٣٢٦	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٣٧٦٠)	-	المصاريف الإدارية
(٣٧٦٠)	٢٨٠٨٣٢٦	الربح (الخسارة) للفترة من العمليات المتوقعة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	القيمة الدفترية بتاريخ البيع	
دينار (مدققة)	دينار	
٣٩٥٤	٣٢٢٩	الموجودات -
٦٦٦٥٥١٦	٦٧٤٠٥١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٦٦٩٤٧٠	٦٧٤٣٧٤٥	استثمارات عقارية
		مجموع الموجودات
٤٥٨١	٤٥٨١	المطلوبات -
١٦١٠٥٠	١٦١٠٥٠	أرصدة دائنة أخرى
١٦٥٦٣١	١٦٥٦٣١	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٥٠٣٨٣٩	٦٥٧٨١١٤	مجموع المطلوبات
		صافي الموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات

إن تفاصيل سعر البيع الخاص بهذه الشركة هي كما يلي:

٤٧٥٠٠٠٠	النقد المستلم
١٦٠٠٠٠٠	الذمة المدينة
٣٠٣٦٤٤٠	صافي موجودات شركة تاج المدينة للإسكان (إيضاح ٢٦)
٩٣٨٦٤٤٠	
(٦٥٧٨١١٤)	صافي القيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات
٢٨٠٨٣٢٦	الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة

(٢٦) تملك شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة تاج المدينة للإسكان ذات المسؤولية المحدودة والمتخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية. قامت المجموعة بتملك هذه الشركة التابعة بالإضافة الى تسلم نقد بقيمة ٤٧٥٠.٠٠٠ دينار وذمة مدينة بقيمة ١٦٠٠.٠٠٠ دينار وذلك مقابل استبعاد المجموعة لشركتها التابعة "شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة" (إيضاح ٢٥).

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	
٣٦٦٢٧٤٠	٣٠٣٦٢٨٤	استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات
	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات المملوكة (إيضاح ١١)
	-	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
١٥٦		صافي النقد المملوك مع الشركة التابعة
-		النقد المدفوع
١٥٦		صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة

(٢٧) دفعات مقدمة على حساب استثمار

قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣٠٠.٨٥٠ دينار أردني، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١٥٠.٤٢٥ دينار أردني، علماً أن المجموعة تمتلك السيطرة في الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. هذا وقد قامت المجموعة بتمويل المصنع لأغراض التأسيس خلال العام ٢٠١٨ بسبلغ ٢١٩.٢٩٩ دينار.

كما قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٤٥٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٨ باسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع.

(٢٨) إعادة التبويب وتعديلات سنوات سابقة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٣١ كانون ٢٠١٨، هذا وقد نتج عن إعادة التبويب أثر على حقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.

تم تعديل ارقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وما قبلها نتيجة قيام المجموعة بالاعتراف بخسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ بقيمة ٣٨٥٠.٠٠٠ دينار.

إن الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة وحقوق الملكية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأول كانون الثاني ٢٠١٧ كما يلي:

أول كانون الثاني ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار (مدققة)	دينار (مدققة)
(٣٨٥٠.٠٠٠)	(٣٨٥٠.٠٠٠)
(٣٨٥٠.٠٠٠)	(٣٨٥٠.٠٠٠)

حقوق الملكية -
خسائر متراكمة

موجودات غير متداولة -
مشاريع تحت التنفيذ

(٢٩) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالإختلاف في منتجات او خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقا 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.
- قطاع صناعة الكرتون.
- 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 بيئة 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.

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

المجموع	إستثمارات عقارية	إستثمارات في أسهم الشركات	قطاع السجائر	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
				<u>الإيرادات-</u>
١٥٠١٥٨٩٥١	٢٨٣٣١٢٧	٧٠٤٥٤	١٢٢٥٥٣٧٠	الإيرادات
				<u>نتائج الأعمال-</u>
(٦٠١٣٢٨٥)	٣٤٩٨١٩٠	(٤٩٦١٣٣٢)	(٤٣٠٠١٤٣)	(خسارة) ربح السنة
				<u>معلومات القطاعات الأخرى-</u>
(١٩٣١١٢١)	(٤٩٢٣٥٧)	(٦٨٣)	(١٤٣٨٠٨١)	إستهلاكات
(٣٨١٥٢٤٨)	(٧٩١٩٢٢)	(١٢٥٨٧٨١)	(١٧٦٤٥٤٥)	تكاليف تمويل
				<u>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -</u>
				<u>الإيرادات-</u>
١٥٣٣٨٤٦٦	٣٣٨١٤٦٥	-	١١٩٥٧٠٠١	الإيرادات
				<u>نتائج الأعمال-</u>
(٤٢٥٨٤٦٩)	١١٦٦٨٦٦	(١٧٤٧٩١٦)	(٣٦٧٧٤١٩)	(خسارة) ربح السنة
				<u>معلومات القطاعات الأخرى-</u>
(١٤٢٥٨٤)	(٥٠٩٤٦١)	(١١٠٣)	(٩١٥٠٢٠)	إستهلاكات
(٣٤٧٦٠٠٢)	(٤٩٥٧٨٣)	(١٣١٢١٥٥)	(١٦٦٨٠٦٤)	تكاليف تمويل
				<u>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ -</u>
١٣٩١٩٧٥١٦	٥٩٥٩٧٧٢٨	٢٤٢٦٢١٨١	٥٥٣٣٧٦٠٧	موجودات القطاع
٦٩٠٣٠٨٥٧	١٦٤٦٨٦٢٨	٦٩٥١٨٧٢	٤٥٦١٠٣٥٧	مطلوبات القطاع
				<u>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -</u>
١٣٧٣١٢٧٦٩	٥٢٦٤٤٣٥٢	٢٤٧٤١٣٠٢	٥٩٩٢٧١١٥	موجودات القطاع
٦٥٢٤٤٦١٤	٩٨١١٩٠٠	٩٨٦٢٨٠٩	٤٥٥٦٩٩٠٥	مطلوبات القطاع

(٣٠) الشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

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

حصة حقوق غير المسيطرين من حقوق الملكية كما يلي:

مساهمة حقوق غير المسيطرين		طبيعة النشاط	بلد التأسيس
٢٠١٧	٢٠١٨		
			شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
%٥٦ر٨١	%٥٥ر٤٥	خدمات	الأردن
			شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
%١٨ر٧٦	%٢٣ر٠٧	صناعي	الأردن

إن الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٨٧٥٨٥٥٦	٢٧٩٣٦٤١٦	شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
٦٢٩٨٤٣٤	١١٠٥٤٥٩٨	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
٣٥٠٥٦٩٩٠	٣٨٩٩١٠١٤	المجموع

إن حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٦٢ر٨٣٩	٣٨٢ر٥٣٠	شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
(٦٨٩ر٨٢٤)	(١٠٤٩ر٥٩٣)	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
(٢٦ر٩٨٥)	(٦٦٧ر٠٦٣)	المجموع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٨:

شركة مصانع الاتحاد	شركة الاتحاد	
لانتاج التبغ والسجائر	لتطوير الاراضي	
المساهمة العامة	المساهمة العامة	
المحدودة	المحدودة	
دينار	دينار	
العمليات المستمرة		
١٢٢٥٥٣٧٠	٢٨٣٣١٢٧	صافي المبيعات
(١٢٠١١٠٩٥)	(٥١٩٠٧٤)	كلفة المبيعات
(١٤٣٧٣٢٥)	-	مصاريف بيع وتوزيع
(١٨٩٤٦٤٦)	(٦١٨٣٣٦)	مصاريف إدارية
٣٠٢٠٩٨	(٥٩٨٨٤)	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(١٧٦٤٥٤٥)	(٧٩١٩٢٢)	تكاليف تمويل
(٤٣٠١٤٣)	٨٤٣٩١١	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
-	(٤١٤٢٣)	ضريبة دخل السنة
-	(١١٢٦٢٤)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤٣٠١٤٣)	٦٨٩٨٦٤	(خسارة) ربح السنة
العمليات المتوقفة		
-	٢٨٠٨٣٢٦	ربح السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
(٤٣٠١٤٣)	٣٤٩٨١٩٠	(خسارة) ربح السنة
العائد إلى:		
(٣٥٠٠٤٢٦)	٢٦٩١١٥٨	مساهمي الشركة الأم
(١٠٤٩٧١٧)	٨٠٧٠٣٢	حقوق غير المسيطرين
(٤٣٠١٤٣)	٣٤٩٨١٩٠	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٧:

شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار	شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	
١١٩٥٧٠٠١	٣٣٨١٤٦٥	صافي المبيعات
(١١٠٦٧١٩٧)	(٩٧٩٢٥٢)	كلفة المبيعات
(٩٥٣٩٧١)	-	مصاريف بيع وتوزيع
(٢٣١٢٦٧١)	(٦٣٤٢٥٤)	مصاريف إدارية
٦٤٦٧٥٢	(٦٢٢٨٢)	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(١٦٦٨٠٦٤)	(٤٩٥٧٨٣)	تكاليف تمويل
(٣٣٩٨١٥٠)	١٢٠٩٨٩٤	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
-	(٣٩٢٦٨)	ضريبة دخل السنة
(٢٧٩٢٦٩)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٦٧٧٤١٩)	١١٧٠٢٢٦	(خسارة) ربح السنة
-	(٣٧٦٠)	العمليات المتوقفة
(٣٦٧٧٤١٩)	١١٦٦٨٦٦	ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
		(خسارة) ربح السنة
		العائد إلى:
(٢٩٨٧٥٩٥)	٥٠٤٠٢٧	مساهمي الشركة الأم
(٦٨٩٨٢٤)	٦٦٢٨٣٩	حقوق غير المسيطرين
(٣٦٧٧٤١٩)	١١٦٦٨٦٦	

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار	
٢٠٢٢٤٢٢٨	٣٤٥٤٨٠٥٤	الموجودات المتداولة
٥١٠٨٥٤٠٨	٣٢٢١٧٢٤٢	الموجودات غير المتداولة
(٤٧٦٠٥١٥)	(٣٥٥٣١٠١٣)	المطلوبات المتداولة
(١٣٧٧٢٢٤٦)	(١٢١٤٣٤٧٨)	المطلوبات غير المتداولة
٥٢٧٧٦٨٧٥	١٩٠٩٠٨٠٥	مجموع حقوق الملكية
العائد إلى:		
٢٣٥١٢٠٩٨	١٤٦٨٦٥٥٦	مساهمي الشركة الأم
٢٩٢٦٤٧٧٧	٤٤٠٤٢٤٩	حقوق غير المسيطرين
٥٢٧٧٦٨٧٥	١٩٠٩٠٨٠٥	

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار	
٥٦٧٤٠٠٣	٤٣١٠٤٨٦٤	الموجودات المتداولة
٥٨٥٣٣٩٧٠	٢٧٦٥٩٣٧١	الموجودات غير المتداولة
(٧٧٦٧٠٩٩)	(٣١٧٥٧٧٦٥)	المطلوبات المتداولة
(٢٠٤٤٨٠١)	(١٣٨١٢١٤٠)	المطلوبات غير المتداولة
٥٤٣٩٦٠٧٣	٢٥١٩٤٣٣٠	مجموع حقوق الملكية
العائد إلى:		
٢٣٤٩٩١٠٤	٢٠٤٥٧٧٩٦	مساهمي الشركة الأم
٣٠٨٩٦٩٦٩	٤٧٣٦٥٣٤	حقوق غير المسيطرين
٥٤٣٩٦٠٧٣	٢٥١٩٤٣٣٠	

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

شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١٠,٥٧٧,٥٦٦	(٢,٢٤٨,٤٩٠)	الأنشطة التشغيلية
(٦,٨٩٠,٧٣٣)	٣,٢٩٢,٤٨٠	الأنشطة الإستثمارية
(٣,٥٣٠,٩١٣)	١٠,٩٣٠,٥٢٢	الأنشطة التمويلية
١٥٥,٩٢٠	١١,٩٧٤,٥١٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٦١٤,٩٢٩	١٩٧,٣٦٠	الأنشطة التشغيلية
١,٤٧٧,٤٣٤	٣,٠٢٨,٩٣٢	الأنشطة الإستثمارية
(٨٤١,٠٩٠)	(٣,١١٥,٤٩٧)	الأنشطة التمويلية
١,٢٥١,٢٧٣	١١٠,٧٩٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

(٣١) موجودات غير متداولة متاحة للبيع

وقعت المجموعة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية بيع قطاع أعمال صناعة الكرتون بما قيمته ٧,٥٢٥,٠٠٠ دينار. إن سعر البيع مقسم كما يلي:

(١) نقداً بمبلغ ٥,٢٦٧,٠٠٠ دينار.

(٢) بضاعة بقيمة ٢,٢٥٨,٠٠٠ دينار.

تم خلال شهر كانون الثاني ٢٠١٨ استلام مبلغ ٥,٢٦٧,٠٠٠ دينار مطروحاً منه قيمة ضريبة المبيعات على البضاعة بقيمة ٣٦١,٢٨٠ دينار.

سيتم توريد البضاعة وفقاً لشروط اتفاقية التوريد الموقعة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٨ خلال الفترات التالية:

(١) من تاريخ توقيع اتفاقية التوريد حتى ١ شباط ٢٠١٨ بقيمة ٨٠٠.٠٠٠ دينار.

(٢) من بعد ١ شباط ٢٠١٨ بقيمة ٤٥٨.٠٠٠ دينار.

حققت المجموعة أرباح من بيع الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع بقيمة ٣٨٢٦١٤٦ دينار.

(٣٢) التزامات محتملة وتعاقدية ورأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢٠١٨.٠٧٤ دينار (٢٠١٧: ٢٠١٣٢٢٤٤ دينار).

(٣٣) القضايا المقامة على المجموعة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ١٨٠.٢٩٧٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٤٣١٥٣٨١ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٦٨.٠٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٦٨.٠٤١ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة الشركة لنشاطها الاعتيادي.

(٣٤) ادارة 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 ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	٢٠١٨ - العملة
دينار	دينار	دينار
٥٠	٩٢.٠٤٠	دينار
٥٠	٨٢.٨٣٥	دولار أمريكي

الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة يسعر الفائدة (نقطة أساس)	٢٠١٧ - العملة
دينار		دينار
٣٣,٠١٠	٥٠	دولار أمريكي
٩١,١١٦	٥٠	

في حال كان هنالك 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، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر (%)	٢٠١٨ - المؤشر
دينار	دينار		
١١,٥٠٦	-	١٥	سوق دبي المالي
١,٩٠٩	٨,٠٩٩	١٥	بورصة عمان
الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر (%)	٢٠١٧ - المؤشر
دينار	دينار		
١٥,٩١٧	-	١٥	سوق دبي المالي
٢,٧٦٦	٥,٨٤٠	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 تتجم 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 تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة -

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٧٧٢٨٩	٦١٦٩٣٥٣	٢٢٧٣٠٧٢٣	٦٥١٤٣١٥	٣٩١٩١٦٨٠	قروض
-	٣٨٣٣٥٦١٣	-	-	٣٨٣٣٥٦١٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٢٦٢١٣٨	-	-	-	١٢٦٢١٣٨	بنوك دائنة
٥٠٣٩٤٢٧	٤٤٥٠٤٩٦٦	٢٢٧٣٠٧٢٣	٦٥١٤٣١٥	٧٨٧٨٩٤٣١	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٦٢٢٧٩٦١	٤٩٤١٢٦٥	١٤٤٢٧٥٠٦	٤٢٠٧٠٦٧	٢٩٢٠٣٧٩٩	قروض
-	٣٦٩٦٠٥١٦	-	-	٣٦٩٦٠٥١٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٤٥٥٥١١	-	-	-	١٤٥٥٥١١	بنوك دائنة
٧٠٨٣٤٧٢	٤١٩٠١٧٨١	١٤٤٢٧٥٠٦	٤٢٠٧٠٦٧	٦٧٦١٩٨٢٦	المجموع

مخاطر العملات -

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

(٣٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

يبين الجدول التالي قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار
- ٢٠١٨		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٨٩٤٣٢	١٨٤٤٠٩٠	١٩٣٣٥٢٢
- ٢٠١٧		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٢٤٥٥٣	١٨٤٤١٢٤	١٩٦٨٦٧٧

(٣٦) إدارة رأس المال

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

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

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري وأسهم الخزينة وإحتياطي القيمة العادلة والإحتياطيات الأخرى والخسائر المتراكمة والمبالغ مجموعها ٧٩٩٠٧٩٠٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١٥:٢٠١٧/٢٠١٨/٦٨ دينار).

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

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

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

إن متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) مشابهاً إلى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦

يمكن المجموعة تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية أو بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤.

سوف تقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. خلال عام ٢٠١٨، قامت المجموعة بتقييماً مفصلاً لتأثير معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦. لا تتوقع المجموعة أي أثر جوهري على القوائم المالية نتيجة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي ١٦.

معييار 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 (مثل 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 السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩: ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات 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 النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وان يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ان 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 تعويضا بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩: تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) المعالجة المحاسبية عندما يحدث تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال السنة المالية. توضح التعديلات أيضاً أن على المجموعة أولاً تحديد أي تكلفة خدمة سابقة، أو ربح أو خسارة من التسوية، دون الأخذ بعين الاعتبار تأثير سقف الأصل. يتم إثبات هذا المبلغ في قائمة الارباح أو الخسائر.

ثم يتم تحديد الاثر على سقف الأهمل بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها. يتم إثبات أي تغيير، باستثناء المبالغ ضمن صافي الفائدة ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر.

تطبق هذه التعديلات على تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها الذي يحدث في أو بعد بداية فترة التطبيق الاولى في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق معيار للتقارير المالية الدولي رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
(على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على
هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.