



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

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 31/7/2019 Ref: 2/3/3/9179 Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2019	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/7/31 الرقم: 9179/3/3/2 الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2019/6/30
Attached the company's Semi- Annual Report of (Union Investment Corp. plc) As of 30/06/2019	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية لشركة (الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م) باللغة الإنجليزية كما هي بتاريخ 2019/6/30
Kindly accept our highly appreciation and respect Union Investment Corp. P.L.C Financial Manager's Signature Iyad Yaghmour	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م توقيع المدير المالي إياد يغمور

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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ تموز ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ٧٨٧٧
رقم الملف: ٢١٠٦٩
الجهة المختصة: الإدارة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

لم تقم الشركة بإجراء اختبار التدني للموجودات غير الملموسة والبالغ قيمتها ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (الأردن) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعدل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتكمن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة، إن وجد.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، وبإستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرات توكيدية

— بدون المزيد من التحفظ في استنتاجنا وكما هو مبين في إيضاح (٨) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ر٢ دينار غير مسجلة بإسم المجموعة.

— بدون المزيد من التحفظ في استنتاجنا وكما هو مبين في إيضاح (١٣) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فقد تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والبالغة ٩٣ر٨٥٨ر٣٧ دينار ٧٥٪ من رأسمالها. هذا وتنص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي لزيادة رأسمال الشركة أو معالجة الخسائر. هذا ولم يتم عقد مثل هذا الاجتماع حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

أمور أخرى

إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كان متحفظاً حول عدم قيام المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغ ٣٥ر٦٤٧ر٣ 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 والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد.

إرنست ويونغ/الأردن

محمد إبراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٩

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة -
(مدققة)	(غير مدققة)		ممتلكات وآلات ومعدات
١٨٩٩٨٦٥٨	١٨٩٥٦٩١٦	٧	مشاركات تحت التنفيذ
٣٠٧٠٩١١	٣٠٧٥٨٠١		استثمارات عقارية
٥٩٦٦٥٩٧١	٥٨١٠٣٤٢٥	٨	دفعات مقدمة على حساب استثمار
٧٧٩٩٩٢١٩	٨٤٧٨١٧٣		دفعات مقدمة على حساب شراء مكينات
١٢٣٨٩	٥٨٤١		موجودات غير ملموسة
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٩٣٣٥٢٢	٣٦٣٦٤٧٢		
٩٥١٢٨٢٠٥	٩٥١٠٤١٦٣		موجودات متداولة -
			مخزون
١٠٧٥٩٠٧٩	٩٤١٩٦٥٤		ذمم مدينة
١٧٧١٦٢٥٦	١٨٠٢١٥٢٣		أرصدة مدينة أخرى
٣٢٨٣٦١٢	٣٠٦٢٤٠٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٧٣٢٨	٥٥٤٠٣		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٢٢٥٣٠٣٦	٥٩٧١٧١٣		
٤٤٠٦٩٣١١	٣٦٥٣٠٦٩٧		مجموع الموجودات
١٣٩١٩٧٥١٦	١٣١٦٣٤٨٦٠		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٥٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٢٥٠٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠	٣	احتياطي إجباري
٧٣٦٧٤٩	٧٣٦٧٤٩	٣	احتياطي اختياري
(١٦١٢٢٣٥)	(١٥٨٨٧٣٠)		أسهم خزينة
(٤٧٧٥٩٦)	(٥٠٠٣٣٥)		احتياطي القيمة العادلة
١٥٠٣٤١٨	١٥٠٣٤١٨		احتياطيات أخرى
(٣١٤٧٤٦٩١)	(٣٧٨٥٨٠٩٣)	١٣	خسائر متراكمة
٣١١٧٥٦٤٥	٢٤٧٩٣٠٠٩		حقوق غير المسيطرین
٣٨٩٩١٠١٤	٣٩٠٦٣٩٤٨		صافي حقوق الملكية
٧٠١٦٦٦٥٩	٦٣٨٥٦٩٥٧		
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
٢٥٩١٥٧٢٤	٢٥٨٠٨٦٨٢	١٠	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
٩٠٧٧٣٧٦	٩٠١٠٢٠٤	١٠	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
١٢٦٢٢٣٨	١٥٨١٥٧٣		بنوك دائنة
٣١٧٥٠٦٠٩	٣١٣٧٧٤٤٤		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢٥٠١٠	-	٥	مخصص ضريبة الدخل
٤٣١١٥١٣٣	٤١٩٦٩٢٢١		
٦٩٠٣٠٨٥٧	٦٧٧٧٧٩٠٣		مجموع المطلوبات
١٣٩١٩٧٥١٦	١٣١٦٣٤٨٦٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

إيضاحات	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
العمليات المستمرة				
المبيعات	١٤	٧٠٢٢٤٤	٥٩٠٣٦١	٢٠٣٤٩١٦
كفلة المبيعات	(١٠١٢٧٩١٢)	(١٨٩٨٦٧١)	(٣٦٠٦٩٩٤)	(٤٩٣١١٤)
مجمّل الخسارة	(٤٧٧٢٦٨)	(١٣٠٨٣١٠)	(١٥٧١٢٧٨)	(٥١٣٢٤٦)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٨٨٣٨٦)	٣٨٥١	(٣٢٥٨٩٤٤٨)	٥٥١٨
أرباح بيع استثمارات عقارية	٤٤٤٦٩٩	-	٤٤٤٦٩٩	-
استهلاك استثمارات عقارية	(١٠٥٥٠٦)	(١٠٥٥٠٦)	(٢١٠٠٢٦)	(٢١٠٠٢٦)
عوائد توزيعات أرباح	-	-	-	٣٦٠٠
إيرادات إيجارات، بالصافي	٦٨٤٣٣٩	٦٩٠١٧٤	١٣٧٣٧٣٠	١٣٧٨٣٤٣
(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي	٧٩٢٨٣	(٣١٩)	٧٢٢٧٨	١٨٦٠٧
صافي الإيرادات	(٥٦٢٨٣٩)	(٧٢٠١١٠)	(٣١٥٠٠٤٥)	٦٨٢٧٩٦
مصاريف إدارية	(٥٩٧٠٣١)	(٥٩٤٦٩٠)	(١٠١٨٩٣٦)	(١٤٩٨٦٩٧)
مصاريف تسويق	(١٤٣٣٨١)	(١٩٩٠٨٧)	(٢٥٨٥٠٢)	(٣٢٧٢٥٩)
تكاليف تمويل	(٨١٣٢٥١)	(٨٠١٣٧٩)	(١٧٩٦٠٨٦)	(١٥٥١٤٨٩)
مخصص دفعات مقدمة على حساب شراء مكنيات	-	(١٠١٢٤٤)	-	(١٠١٢٤٤)
خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	(٢١٦٥٠٢)	(٢٤١٦٥١٠)	(٦٢٢٣٥٦٩)	(٢٧٩٥٨٩٣)
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(١٠٥٢)	(٢٢٨٠٧٤)	(١٠٥٢)
خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	(٢١٦٥٠٢)	(٢٤١٧٦٦٢)	(٦٤٥١٦٤٣)	(٢٧٩٧٠٤٥)
العمليات المتوقفة				
الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة	١١	٢٨٠٨٣٢٦	-	٢٨٠٨٣٢٦
(خسارة) ربح الفترة	(٢١٦٥٠٢)	٣٩٠٦٦٤	(٦٤٥١٦٤٣)	١١٢٨١
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	(٢٣٠٤٠٤٨)	(٩٢٥٤٧٤)	(٦٣٨٣٤٠٢)	(١٣٧٣١٥٥)
حقوق غير المسيطرين	١٨٧٥٤٦	١٣١٦٣٨	(٦٨٢٤١)	١٣٨٤٣٦
	(٢١٦٥٠٢)	٣٩٠٦٦٤	(٦٤٥١٦٤٣)	١١٢٨١
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠٤٢)	٠/٠٠٨	(٠/١٣٠)	٠/٠٠٢	

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح
الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة وستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
١١٢٨١	(٦٤٥١٦٤٣)	٣٩٠٦٦٤	(٢٠١١٦٥٠٢)
ربح (خسارة) الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:			
صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
٢٤٢٥٥	(٢٢٧٣٩)	١٨١٩٢	١٢٤٣١
الدخل الشامل الآخر			
٣٥٥٣٦	(٦٤٧٤٣٨٢)	٤٠٨٨٥٦	(٢٠١٠٤٠٧١)
مجموع الدخل الشامل للفترة			
مجموع الدخل الشامل العائد إلى:			
(١٣٤٨٩٠٠)	(٦٤٠٦١٤١)	(٩٠٧٢٨٢)	(٢٢٩١٦١٧)
مساهمي الشركة الأم			
١٣٨٤٤٣٦	(٦٨٢٤١)	١٣١٦١٣٨	١٨٧٥٤٦
حقوق غير المسيطرين			
٣٥٥٣٦	(٦٤٧٤٣٨٢)	٤٠٨٨٥٦	(٢٠١٠٤٠٧١)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم										
رأس المال المدفوع	دينار	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ -	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بند الدخل الشامل الأخرى	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بيع أسهم خزينة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في حقوق غير المسيطرين، بالصافي	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ -	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بند الدخل الشامل الأخرى	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بيع أسهم خزينة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في حقوق غير المسيطرين، بالصافي	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رأس المال المدفوع	دينار	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إيجاري	دينار	١٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
إحتياطي إيجاري	دينار	١٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
إحتياطي القيمة العادلة	دينار	٤٤٧,٥٩٦	-	-	-	-	-	-	-	-
إحتياطيات أخرى	دينار	١,٥٠٣,٤١٨	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر متراكمة	دينار	٣١,٤٧٤,٦٩١	-	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	دينار	٣١,١٧٥,٦٤٥	-	-	-	-	-	-	-	-
غير المسيطرين	دينار	٣٨,٩٩١,٠١٤	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق الملكية	دينار	٣٨,٩٩١,٠١٤	-	-	-	-	-	-	-	-
دينار	دينار	٣٨,٩٩١,٠١٤	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٠,١٦٦,١٥٩	٣٨,٩٩١,٠١٤	٣١,١٧٥,٦٤٥	٣١,٤٧٤,٦٩١	١,٥٠٣,٤١٨	٤٤٧,٥٩٦	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦,٤٥١,٦٤٣	١,٨٣٤,١	٦,٣٨٣,٤٠٢	١,٣٨٣,٤٠٢	-	-	-	-	-	-	-
٢٢,٧٣٩	-	٢٢,٧٣٩	-	-	٢٢,٧٣٩	-	-	-	-	-
٦,٤٧٤,٣٨٧	١,٨٣٤,١	٦,٤٠٦,٢٤١	١,٣٨٣,٤٠٢	-	٢٢,٧٣٩	-	-	-	-	-
٢٣,٥٠٥	-	٢٣,٥٠٥	-	-	-	-	-	-	-	-
١٤١,١٧٥	١٤١,١٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٣,٥٦,٩٥٧	٣٩,٠٦٣,٩٤٨	٢٤,٧٩٣,٠٠٩	٣٧,٥٨٥,٠٩٣	١,٥٠٣,٤١٨	٥٠٠,٣٣٥	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨,٣١٨,١٥٥	٣٥,٠٥٦,٩٩٠	٣٣,١٦١,١٦٥	٢٩,٠٣٠,٢٩١	١,٥٠٣,٤١٨	٤٤٨,١٨٧	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١١,٣٨١	١,٣٨٤,٤٣٦	١,٣٧٣,١٥٥	١,٣٧٣,١٥٥	-	-	-	-	-	-	-
٢٤,٣٥٥	-	٢٤,٣٥٥	-	-	٢٤,٣٥٥	-	-	-	-	-
٣٥,٣٦١	١,٣٨٤,٤٣٦	١,٣٤٨,٩٠٠	١,٣٧٣,١٥٥	-	٢٤,٣٥٥	-	-	-	-	-
٣١,٧١٧	-	٣١,٧١٧	-	٣,٤٦٨	-	-	-	-	-	-
١,٧٨٩,٣٥٥	٤٦٤,٣٥٨	١,٣٢٤,٩٩٧	١,٣٢٤,٩٩٧	-	-	-	-	-	-	-
٦٦,٤٩٦,١٥٣	٣٥,٩٧٧,١٦٨	٣٠,٥١٨,٩٨٥	٣٣,١٥٩,١٨٢	١,٤٤٩,٩٧٨	٤٢٣,٩٣٣	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		الأنشطة التشغيلية
(٢٠٧٩٥٨٩٣)	(٦٩٢٢٣٥٦٩)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
٢٨٠٨٣٢٦	-		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقعة
١٢٤٣٣	(٦٩٢٢٣٥٦٩)		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة
			تعديلات -
٦٧٤٢١١	٦٧٢٦٧٥		إستهلاكات
١٠١٢٤٤	-		مخصص دفعات مقدمة على حساب شراء ماكينات
-	(٤٤٤٦٩٩)		أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	(٨٤٦٩٥١)		أرباح إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٦٠٠)	-		عوائد توزيعات أرباح
١٥٥١٤٨٩	١٧٩٦٠٨٦		تكاليف تمويل
			تغيرات رأس المال العامل -
٦٨٢٧٣٩	١٣٣٩٤٢٥		مخزون
(٦٤١٧)	١٩٢٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤٠٩١٣٦	(٧٧٥١١)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤١٨٢٠٦)	(٥٣٩٨٥٩)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	(١٢٦٩٣٤)		ضريبة دخل مدفوعة
٤٠٠٣٠٢٩	(٤٦٨٧٤١٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٦١٧٩)	(٤٦٨٠)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	١٠١٤٨٧		المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠٠٤٩٧)	-		شراء إستثمارات عقارية
-	١٧٩٧٢١٩		المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
٤٧٥٠٠٠	-		المتحصل من بيع في شركة تابعة
١٥٦	-		المتحصل من شراء شركات تابعة
(٤٨٩٠)	(٤٨٩٠)		مشاريع تحت التنفيذ
(١٥٠٤٢٥٠)	(٦٧٨٩٥٤)		دفعات مقدمة على حساب استثمار
٥٥٥٦٤	(١٧٢٥٦٨٩)		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١٨٩٩٠٤	(٥١٥٥٠٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣٧٤٤٨٤٤)	(٣٤٨٩٩٨٠)		تسديد قروض
١٠٣٢٥٩٤	٣٧٢٣٥٤٧		قروض مستلمة
٣١٧١٧	٢٣٥٠٥		بيع أسهم خزينة
(١٥٧٤٣٥٢)	(١٧٩٦٠٨٦)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٧٨٩٢٥٥)	١٤١٧٥		شراء حقوق غير مسيطرین
(٦٠٤٤١٤٠)	(١٣٩٧٨٣٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٤٨٧٩٣	(٦٦٠٠٧٥٨)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(١١٨٧٩٥)	١٠٩٩٠٨٩٨	٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٩٩٩٨	٤٣٩٠١٤٠	٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى 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 القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٩.

(٢) أسس الإعدادات والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن نتائج الأعمال لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة للعوائد المتغيرة الناتجة من استثماره في الشركات التابعة أو يكون له حقوق في هذه العوائد، ويكون قادراً على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطته على الشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية -

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

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

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

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة المختصرة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج أي أثر عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة.

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 رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

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) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه 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 وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

توضح هذه التعديلات انه اذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر .اذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة .يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في اخر تاريخ عند: أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك .ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية .ت. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

(٣) الإحتياطات القانونية

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

(٤) تملك شركة تابعة

قامت الشركة التابعة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة تاج المدينة للإسكان ذات مسؤولية محدودة متخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية وذلك عن جزء من قيمة بيع الشركة التابعة شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة (إيضاح ١١).

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	
٣٠٦٢٠٧٤٠	٣٠٣٦٢٨٤	استثمارات في أراضي (إيضاح ٨)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٠٦٢٠٨٩٦	٣٠٣٦٢٤٤٠	
٣٠٦٢٠٨٩٦	٣٠٣٦٢٤٤٠	صافي الموجودات
	٣٠٣٦٢٤٤٠	صافي الموجودات المتملكة
	-	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
١٥٦		صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة
-		النقد المدفوع
١٥٦		صافي النقد المتملك

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

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

خلال العام ٢٠١٩ حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنة ٢٠١٢ واعترفت الشركة بضريبة دخل سنوات سابقة بقيمة ٢٢٨,٠٧٤ دينار.

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

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، ٢٠١٦، ٢٠١٧ و ٢٠١٨ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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 هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(٦) جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	البلد	
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠	الأردن	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٨٠ر٤٣	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠٠٨٣ر٦٥٧	الأردن	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
١٠٠	تسويقي	١٠٠٠٠٠	الأردن	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
١٠٠	تسويقي	١٠٠٠٠٠	الأردن	- شركة الإتحاد للصناعات المتطورة
١٠٠	تسويقي	-	العراق	- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق
٤٣ر٩٩	الاستثمار في شراء الأراضي والعقارات	٤٢ر٠٦٥ر١٢٩	الأردن	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٠٠٠	الأردن	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠٠٠٠	الأردن	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠٠٠٠	الأردن	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠٠٠٠	الأردن	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٠٠٠	الأردن	- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	- شركة الغزلاتية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠	الأردن	- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

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.

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ١٥٢ر١٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٣٠٧ر٩٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨.

(٧) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٤٦٨٠ر دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٨: ٢٠١٧٩ر دينار).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(٨) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
		الكلفة -
٦٠,٠٦١,٩٨٦	٦٣,١٩٩,٨٣٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠١٥,٦٧	-	إضافات
٣,٣٦٢,٢٨٤	-	تملك شركة تابعه (إيضاح ٤)
-	(١,٣٥٢,٥٢٠)	إستبعادات - أراضي
٦٣,١٩٩,٨٣٧	٦١,٨٤٧,٣١٧	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم -
(٣,١١٠,٨٥٣)	(٣,٥٣٣,٨٦٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٢٣,٠١٣)	(٢١٠,٠٢٦)	إستهلاكات
(٣,٥٣٣,٨٦٦)	(٣,٧٤٣,٨٩٢)	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
		القيمة الدفترية -
٥٩,٦٦٥,٩٧١	٥٨,١٠٣,٤٢٥	كما في الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢,٧٨٥,٣٩٩	٢,٧٨٥,٣٩٩	أراضي

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(٩) النقد وما في حكمه

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة، فإن النقد وما في حكمه يتكون مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٢٢٥٣.٠٣٦	٥٩٧١٧.١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٢٦٢.١٣٨)	(١٥٨١.٥٧٣)	ينزل: بنوك دائنة
١٠.٩٩٠.٨٩٨	٤.٣٩٠.١٤٠	

(١٠) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القروض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦.٨٠٦	-	٦.٨٠٦	-	-	-	دينار بنك الإتحاد - قرض متجدد (١)
٨٣.٠٧٣.٠	-	٨٣.٠٧٣.٠	٧٦١.٠٤٦	-	٧٦١.٠٤٦	دينار بنك الإتحاد - قرض دوار (١)
٢.١٣٤.٩١٢	-	٢.١٣٤.٩١٢	١.٩٤٣.٤٢٤	-	١.٩٤٣.٤٢٤	دولار أمريكي بنك الإتحاد - قرض دوار (٢)
١.٥٣٥.٠٠٠	-	١.٥٣٥.٠٠٠	١.٢٢٩.٠٠٠	-	١.٢٢٩.٠٠٠	دينار بنك لبنان والمهجر
١٤.٤٣٢.١٣٠	١٢.١٤٣.٤٧٨	٢.٢٨٨.٦٥٢	١٤.٠٤٢.٠٧٨	١١.٧٥٣.٤٢٦	٢.٢٨٨.٦٥٢	دولار أمريكي بنك الإتحاد - قرض متناقص (١)
١٦.٠٥٣.٥٢٢	١٣.٧٧٢.٢٤٦	٢.٢٨١.٢٧٦	١٥.٣٤٣.٣٣٨	١٣.٠٥٥.٢٥٦	٢.٢٨٨.٠٨٢	دينار البنك الاستثماري
-	-	-	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠	دينار بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢)
٣٤.٩٩٣.١٠٠	٢٥.٩١٥.٧٢٤	٩.٠٧٧.٣٧٦	٣٤.٨١٨.٨٨٦	٢٥.٨٠٨.٦٨٢	٩.٠١٠.٢٠٤	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

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 ٣٠٠.٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤.٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض التالية ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣. هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩.

بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٩. 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 ٢٠١٨ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٩. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠.٠٠٠ 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 ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩٪ وبدون عمولة. إن هذا القرض بضمان رهن ٤٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠ 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".

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 ١٤٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٣٢٦.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ بضمان رهن الأسهم 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 ١٥٠.٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١٠.٠٠٠ دينار .

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٣٩٤.٠٠٠ 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 ٢٦٩.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنظماً بقيمة كل قسط ٢٦٩.٠٠٠ 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.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهرية قيمة كل قسط ٤١٦٦٦ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١٦٧٦٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٢٠٠٠٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢٠٠٠٠٠٠ 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 ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

(١١) 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 حزيران ٢٠١٩. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٣٢٦٠٨٠٨ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
٢٨٠٨٣٢٦	-
٢٨٠٨٣٢٦	-

أرباح بيع استثمارات في أراضي

الربح للفترة من العمليات المتوقعة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

القيمة الدفترية بتاريخ البيع	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار (مدققة)
الموجودات -	
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٢٢٩
استثمارات في أراضي	٦٧٤٠,٥١٦
مجموع الموجودات	٦٧٤٣,٧٤٥
المطلوبات -	
أرصدة دائنة أخرى	٤٥٨١
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٦١,٠٥٠
مجموع المطلوبات	١٦٥,٦٣١
صافي الموجودات المتعلقة بمجموعة الاستيعادات	٦٥٧٨,١١٤
ينزل:	
النقد المستلم	٤٧٥٠,٠٠٠
الذمة المدينة	١٦٠٠,٠٠٠
صافي موجودات شركة تاج المدينة	٣,٣٦٤,٤٠
ربح	٢٨٠٨,٣٢٦

(١٢) 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 العراقية رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣,٠٠٨,٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١,٥٠٤,٢٥٠ دينار، علماً أن المجموعة تمتلك السيطرة في الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. هذا وقد قامت المجموعة بتمويل المصنع لأغراض التأسيس خلال عام ٢٠١٩ بمبلغ ٦٧٨,٩٥٤ دينار (٢٠١٨: ٣,٢٩٩,٢١٩ دينار).

كما قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم "مصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

(١٣) 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 الاول ٢٠١٨ و ٣٠ حزيران ٢٠١٩.

- 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.

- خسائر متراكمة

تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والبالغة ٣٧.٨٥٨.٠٩٣ دينار ٧٥٪ من رأسمالها. هذا وتتص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي لزيادة رأسمال الشركة أو معالجة الخسائر. هذا ولم يتم عقد مثل هذا الاجتماع حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(١٤) القطاعات التشغيلية

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

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعات الأعمال كما يلي:

- قطاع السجائر والمعلل.

- إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.

- إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.

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

القطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

قطاع السجائر والمعمل	إستثمارات في أسهم الشركات	إستثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة) -			
الإيرادات:			
٢٠٣٤٩١٦	-	-	٢٠٣٤٩١٦
نتائج الأعمال:			
(٣٠٧٠٦٨٧)	(٤١٥٣١٥٠)	٧٧٢١٩٤	(٦٤٥١٦٤٣)
معلومات القطاعات الأخرى:			
(٤٢٨٨٨٩)	(٣٤١)	(٢٤٣٤٤٥)	(٦٧٢٦٧٥)
(٦٢٤٨٨٩)	(٥٣٩٥٣١)	(٦٣١٦٦٦)	(١٧٩٦٠٨٦)
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة) -			
الإيرادات:			
٤٤١٨٢٦٨	-	-	٤٤١٨٢٦٨
نتائج الأعمال:			
(٢٥٧٤١٧٨)	(٧٨٥٩٠٢)	٣٣٧١٣٦١	١١٢٨١
معلومات القطاعات الأخرى:			
(٤٢٨٨٨٩)	(٥١٢)	(٢٤٤٨١٠)	(٦٧٤٢١١)
(٧٢٨٥٥١)	(٢١١٨٩٧)	(٦١١٠٤١)	(١٥٥١٤٨٩)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
٦٢٦٢٤٠٢٩	٧٥١٧٥١٣	٦١٤٩٣٣١٨	١٣١٦٣٤٨٦٠
٤١٩٣٨١٧٥	٧٩٦٠٢٤٦	١٧٨٧٩٤٨٢	٦٧٧٧٧٩٠٣
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
٥٥٣٣٧٦٠٧	٢٤٢٦٢١٨١	٥٩٥٩٧٧٢٨	١٣٩١٩٧٥١٦
٤٥٦١٠٣٥٧	٦٩٥١٨٧٢	١٦٤٦٨٦٢٨	٦٩٠٣٠٨٥٧

UNION INVESTMENT CORPORATION

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

30 JUNE 2019

**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
TO THE BOARD OF DIRECTORS OF UNION INVESTMENT CORPORATION
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated financial statements of Union Investment Corporation (the "Company") and its subsidiaries (the "Group") as at 30 June 2019, comprising of the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 June 2019 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six-months period then ended and explanatory information. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS 34 Interim Financial Reporting" ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed consolidated financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the independent Auditor of the Entity". A review of Interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for the financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Basis of qualified conclusion

The Company did not perform impairment testing on the intangible assets amounted to JD 3,647,535 as at 30 June 2019, resulting from the acquisition of the subsidiary "Union Tobacco and Cigarettes Industries – PLC" in accordance with the requirements of International Accounting Standard 36. We were unable to determine the impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group (if any).

Qualified conclusion

Based on our review, except for the effect of the matter described in the basis of qualified conclusion paragraph, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Emphasis of matters

- Without further qualifying our conclusion and as disclosed in note (8) to the interim condensed consolidated financial statements, investment properties include land plots and properties with an amount of JD 2,785,399 that are not registered in the name of the Group as of 30 June 2019.
- Without further qualifying our conclusion and as disclosed in note (13) to the interim condensed consolidated financial statements, the Group's accumulated losses as of 30 June 2019 amounting to JD 37,858,093 exceeded 75% of its paid in capital. According to Article (266) of the Companies Law No. (22) of 1997 and its amendments, if the accumulated losses of a public shareholding Company exceeds 75% of its capital, the Company should be liquidated unless the General Assembly decides in an extraordinary meeting to increase the paid up capital or to write off the accumulated losses. This meeting was not held up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

Other matters

Our audit opinion on the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 was qualified in relation to the facts that the Group did not perform impairment testing on the intangible assets amounted to JD 3,647,535 as at 31 December 2018, resulting from the acquisition of the subsidiary "Union Tobacco and Cigarettes Industries – PLC" in accordance with the requirements of International Accounting Standard 36. We were unable to determine the impact, if any, on the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2018.

Amman – Jordan
30 July 2019

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 JUNE 2019

	Notes	30 June 2019 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
ASSETS			
Non-current assets -			
Property, plant and equipment	7	18,156,916	18,998,658
Projects under construction		3,075,801	3,070,911
Investment properties	8	58,103,425	59,665,971
Advance payments on investments		8,478,173	7,799,219
Advance payments on machine purchases		5,841	12,389
Intangible assets		3,647,535	3,647,535
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3,636,472	1,933,522
		<u>95,104,163</u>	<u>95,128,205</u>
Current assets -			
Inventories		9,419,654	10,759,079
Trade receivables		18,021,523	17,716,256
Other current assets		3,062,404	3,283,612
Financial asset at fair value through profit or loss		55,403	57,328
Cash and bank balances		5,971,713	12,253,036
		<u>36,530,697</u>	<u>44,069,311</u>
Total Assets		<u>131,634,860</u>	<u>139,197,516</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity -			
Equity attributable to equity holders of the parent			
Paid in capital	1	50,000,000	50,000,000
Statutory reserve	3	12,500,000	12,500,000
Voluntary reserve	3	736,749	736,749
Treasury shares		(1,588,730)	(1,612,235)
Fair value reserve		(500,335)	(477,596)
Other reserves		1,503,418	1,503,418
Accumulated losses	13	(37,858,093)	(31,474,691)
		<u>24,793,009</u>	<u>31,175,645</u>
Non-controlling interests		<u>39,063,948</u>	<u>38,991,014</u>
Total Equity		<u>63,856,957</u>	<u>70,166,659</u>
Liabilities			
Non-current liabilities -			
Long term loans	10	25,808,682	25,915,724
Current liabilities -			
Current portion of long term loans	10	9,010,204	9,077,376
Bank overdrafts		1,581,573	1,262,138
Trade payables and other current liabilities		31,377,444	31,750,609
Income tax provision	5	-	1,025,010
		<u>41,969,221</u>	<u>43,115,133</u>
Total liabilities		<u>67,777,903</u>	<u>69,030,857</u>
Total Equity and Liabilities		<u>131,634,860</u>	<u>139,197,516</u>

The attached notes from 1 to 14 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

		For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
	Notes	2019	2018	2019	2018
		JD	JD	JD	JD
Continuing Operations					
Sales	14	702,244	590,361	2,034,916	4,418,268
Cost of sales		(1,179,512)	(1,898,671)	(3,606,194)	(4,931,514)
Gross loss		<u>(477,268)</u>	<u>(1,308,310)</u>	<u>(1,571,278)</u>	<u>(513,246)</u>
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(1,188,386)	3,851	(3,258,448)	5,518
Gain from sale of a investment properties		444,699	-	444,699	-
Depreciation of investment properties		(105,506)	(105,506)	(210,026)	(210,026)
Dividends Income		-	-	-	3,600
Rental income, net		684,339	690,174	1,372,730	1,378,343
Other (expenses) income, net		79,283	(319)	72,278	18,607
Net revenues		<u>(562,839)</u>	<u>(720,110)</u>	<u>(3,150,045)</u>	<u>682,796</u>
Administrative expenses		(597,031)	(594,690)	(1,018,936)	(1,498,697)
Marketing expenses		(143,381)	(199,087)	(258,502)	(327,259)
Finance costs		(813,251)	(801,379)	(1,796,086)	(1,551,489)
Provision for advance payments on machine purchases		-	(101,244)	-	(101,244)
Loss for the period before income tax from continuing operations		<u>(2,116,502)</u>	<u>(2,416,510)</u>	<u>(6,223,569)</u>	<u>(2,795,893)</u>
Prior years income tax	5	-	(1,152)	(228,074)	(1,152)
Loss for the period after tax from continuing operations		<u>(2,116,502)</u>	<u>(2,417,662)</u>	<u>(6,451,643)</u>	<u>(2,797,045)</u>
Discontinued operations:					
Profit (loss) for the period from discontinued operations	11	-	2,808,326	-	2,808,326
(Loss) profit for the year		<u>(2,116,502)</u>	<u>390,664</u>	<u>(6,451,643)</u>	<u>11,281</u>
Attributable to:					
Equity holders of the parent company		(2,304,048)	(925,474)	(6,383,402)	(1,373,155)
Non-controlling interests		187,546	1,316,138	(68,241)	1,384,436
		<u>(2,116,502)</u>	<u>390,664</u>	<u>(6,451,643)</u>	<u>11,281</u>
		<u>JD / Fils</u>	<u>JD / Fils</u>	<u>JD / Fils</u>	<u>JD / Fils</u>
Basic and diluted earnings per share from the (loss) profit for the period attributable to equity holders of the parent					
		<u>(0/042)</u>	<u>0/008</u>	<u>(0/130)</u>	<u>0/002</u>

The attached notes from 1 to 14 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE AND SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

	For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD
Loss (profit) for the period	(2,116,502)	390,664	(6,451,643)	11,281
Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:				
Net gain from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	12,431	18,192	(22,739)	24,255
Total comprehensive income for the period	(2,104,071)	408,856	(6,474,382)	35,536
Attributable to:				
Equity holders of the parent company	(2,291,617)	(907,282)	(6,406,141)	(1,348,900)
Non-controlling interests	187,546	1,316,138	(68,241)	1,384,436
	(2,104,071)	408,856	(6,474,382)	35,536

The attached notes from 1 to 14 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

	Attributable to equity holders of the Company									
	Paid in capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Treasury shares	Fair value reserve	Other reserves	Accumulated losses	Total	Non – controlling interests	Net equity
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the six months ended 30 June 2019 -	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,612,235)	(477,596)	1,503,418	(31,474,691)	31,175,645	38,991,014	70,166,659
Adjusted balance as at 1 January 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	(6,383,402)	(6,383,402)	(68,241)	(6,451,643)
Other comprehensive income items	-	-	-	-	(22,739)	-	-	(22,739)	-	(22,739)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(22,739)	-	(6,383,402)	(6,406,141)	(68,241)	(6,474,382)
Sale of treasury shares	-	-	-	23,505	-	-	-	23,505	-	23,505
Change in non-controlling interest, net	-	-	-	-	-	-	-	-	141,175	141,175
Balance as at 30 June 2019	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,588,730)	(500,335)	1,503,418	(37,858,093)	24,793,009	39,063,948	63,856,957
For the six month ended 30 June 2018 -	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,662,877)	(448,187)	1,496,510	(29,461,030)	33,161,165	35,056,990	68,218,155
Balance as at 1 January 2018	-	-	-	-	-	-	(1,373,155)	(1,373,155)	1,384,436	11,281
Profit for the period	-	-	-	-	24,255	-	-	24,255	-	24,255
Other comprehensive income items	-	-	-	-	24,255	-	(1,373,155)	(1,348,900)	1,384,436	35,536
Total comprehensive income for the period	-	-	-	28,249	-	3,468	-	31,717	-	31,717
Sale of treasury shares	-	-	-	-	-	-	(1,324,997)	(1,324,997)	(464,256)	(1,789,255)
Change in non-controlling interest, net	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance as at 30 June 2018	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,634,628)	(423,932)	1,499,978	(32,159,182)	30,518,985	35,977,168	66,496,153

The attached notes from 1 to 14 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

		For the six months ended 30 June	
	Notes	2019 JD	2018 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Loss before tax from continuing operations		(6,223,569)	(2,795,893)
Profit before tax from discounted operations		-	2,808,326
Loss (profit) before tax		(6,223,569)	12,433
Adjustments for:			
Depreciation		672,675	674,211
Provision on Advance payments on machine purchases		-	101,244
Gain on sale of investment properties		(444,699)	-
Gain on sale of property, plant and equipment		(84,951)	-
Dividends income		-	(3,600)
Finance costs		1,796,086	1,551,489
Working capital changes:			
Inventories		1,339,425	682,739
Financial assets at fair value through profit or loss		1,925	1,409,136
Trade receivable and other current assets		(77,511)	(418,206)
Trade payable and other current liabilities		(539,859)	(6,417)
Income tax paid		(1,126,934)	-
Net cash flows (used in) from operating activities		(4,687,412)	4,003,029
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchases of property, plant and equipment		(4,680)	(6,179)
Proceeds from sale of property, plant and equipment		101,487	-
Purchase of investment properties		-	(100,497)
Proceeds from sale of investment properties		1,797,219	-
Proceed from sale of subsidiary		-	4,750,000
Proceed from acquisition of subsidiary		-	156
Projects under construction		(4,890)	(4,890)
Advance payments on investments		(678,954)	(1,504,250)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		(1,725,689)	55,564
Net cash flows (used in) from investing activities		(515,507)	3,189,904
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>			
Repayments of loans		(3,489,980)	(3,744,844)
Proceeds from loans		3,723,547	1,032,594
Proceeds from sale of treasury shares		23,505	31,717
Finance costs paid		(1,797,086)	(1,574,352)
Acquisition of non-controlling interests		141,175	(1,789,255)
Net cash flows used in financing activities		(1,397,839)	(6,044,140)
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(6,600,758)	1,148,793
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	9	10,990,898	(1,118,795)
Cash and cash equivalents at the end of the period	9	4,390,140	29,998

The attached notes from 1 to 14 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(1) GENERAL

Union Investment Corporation (the "Company") was established as a public shareholding company on 13 April 1994, with an authorized and paid in capital of JD 11,000,000 divided into 11,000,000 shares at a par value of JD 1 each, which has been increased throughout the years to become JD 50,000,000 divided into 50,000,000 shares.

The Company's objectives are to invest in different economic, industrial, manufacturing, commercial, agricultural, tourism sectors through the establishment of investment projects or the participation in owning and investment in these projects in addition to investing in shares, bonds and securities inside and outside Jordan.

The interim condensed consolidated financial statements were approved by the Company's Board of Directors in their meeting held on 30 July 2019.

2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION -

The interim condensed consolidated financial statements for the six months period ended in 30 June 2019 have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 (Interim Financial Reporting).

The interim condensed consolidated financial statements do not contain all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, and should be read in conjunction with the Group's annual report as of 31 December 2018. In addition, the results for the six months period ended 30 June 2019 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2019.

(2-2) BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS -

The interim condensed consolidated financial statements comprise of the Company's financial statements and its subsidiaries (together the "Group").

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full upon consolidation.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(2-3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES -

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2018, except for the adoption of new standards effective as at 1 January 2019:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

This standard does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated statement of financial position.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

This amendment does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(3) LEGAL RESERVES

The Group did not appropriate for legal reserves in accordance with the Jordanian Companies Law as these financial statements are interim financial statements.

(4) ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

On 17 May 2019 the subsidiary, "Union Land Development Corporation - PLC" purchased 100% of the capital of "Taj Al-Madina For Housing LLC". A company specialized in the purchase and development of investment properties. The Group received this company as part of the sale of the subsidiary "Al Tajamouat Real Estate LLC" (note 11).

The fair value of the assets and liabilities of Taj Al-Madina For Housing LLC at the date of acquisition and the book values immediately before the acquisition date are as follows:

	Fair Value	Previous Book Value
	JD	JD
Investment in lands (note 8)	3,036,284	3,662,740
Cash on hand and at banks	156	156
	3,036,440	3,662,896
Net assets	3,036,440	3,662,896
Net assets acquired	3,036,440	
Cash paid	-	
Net cash acquired from a subsidiary		156
Cash Paid		-
Net cash acquired		156

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(5) INCOME TAX

No Income tax provision was calculated for the six months ended in 30 June 2019, due to the excess of deductible expenses over taxable revenues in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014 amended by law No. (38) of 2018.

No Income tax provision was calculated for the six months ended in 30 June 2018, due the to excess of deductible expenses over taxable revenues in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries up to the year 2012.

During the year 2019, the Company and its subsidiaries reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department for the year 2012. The Company and its subsidiaries recognized prior years income taxes in the amount of JD 228,074.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group records for the years 2013, 2014, 2015 and 2016 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

Union Land Development Corporation – Public Shareholding Company

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries up to the year 2012.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 and 2018 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

Union Tobacco And Cigarette Industries - Public Shareholding Company

The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2012. The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries until the end of 2015 and did not issue its final report until the date of preparation of these interim condensed consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2018, 2017 and 2016 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(6) RELATED PARTIES

These interim condensed consolidated financial statements include the financial statements of the following subsidiaries:

	Country	Paid In Capital JD	Main Activity	Percentage of ownership %
Al Failaq Housing LLC	Jordan	5,000	Land Development	100
Union for Cigarettes and Tobacco and its subsidiaries:				
Al Aseel for Marketing of Ma'asel and Cigarettes	Jordan	15,083,657	Production of Tobacco and Cigarettes	80,43
Union Advanced Industries Company LLC	Jordan	100,000	Marketing	100
Union Tobacco and Cigarettes industries (Iraq)	Jordan	100,000	Marketing	100
Union Land Development corporation and its Subsidiaries:				
Nibal Housing LLC	Jordan	42,065,129	Property Investments	43,99
Paradise Contracting LLC	Jordan	30,000	Land Development	100
Adam Investment LLC	Jordan	50,000	Contracting	100
Paradise Architectural Industries LLC	Jordan	30,000	Property Investments	100
Thiban Real Estate Investment LLC	Jordan	100,000	Architecture	100
Al Mahla Real Estate Investment LLC	Jordan	30,000	Land Development	100
Al Amiri Real Estate Investments LLC	Jordan	1,000	Land Development	100
Al Farait Real Estate Investments LLC	Jordan	1,000	Land Development	100
Al Ghazalian Real Estate Investments LLC	Jordan	1,000	Land Development	100
Dhaba'a Real Estate Investment LLC	Jordan	1,000	Land Development	100
Taj Al-Madina For Housing LLC	Jordan	50,000	Land Development	100

Related parties include associates, major shareholders, board of directors members, executive management, as well as companies controlled or have a significant influence directly or indirectly, by those parties.

Key management salaries and bonuses:

The key management salaries and bonuses amounted to JD 152,100 for the six months ended 30 June 2019 (30 June 2018: JD 307,920).

(7) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

The Group purchased property, plant and equipment in the amount of JD 4,680 for the six months ended 30 June 2019 (30 June 2018: JD 6,179).

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(8) INVESTMENT PROPERTIES

Movement on investment properties during the period is as follows:

	30 June 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Cost -		
Balance as at 1 January	63,199,837	60,061,986
Additions	-	101,567
Acquisition of a subsidiary (note 4)	-	3,036,284
Disposals – lands	(1,352,520)	-
Balance as at the end of the period/ year	61,847,317	63,199,837
Accumulated depreciation-		
Balance as at 1 January	(3,533,866)	(3,110,853)
Depreciation	(210,026)	(423,013)
Balance as at the end of the period/ year	(3,743,892)	(3,533,866)
Balance as at the end of the period/ year	58,103,425	59,665,971

Investment properties item include land plots that are not registered in the name of the Group as follows:

	30 June 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(audited)
Lands	2,785,399	2,785,399

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(9) CASH AND CASH EQUIVALENTS

For the purpose of interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents comprise of the following:

	30 June 2019 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
Cash and bank balances	5,971,713	12,253,036
Less: bank overdrafts	(1,581,573)	(1,262,138)
	<u>4,390,140</u>	<u>10,990,898</u>

(10) LOANS

		Loans installments					
		30 June 2019 (Unaudited)			31 December 2018 (Audited)		
Currency		Current portion JD	Non current portion JD	Total JD	Current portion JD	Non current portion JD	Total JD
Bank Al Etihad - Renewal loan (1)	JD	-	-	-	6,806	-	6,806
Bank Al Etihad – Revolving loan (1)	JD	761,046	-	761,046	830,730	-	830,730
Bank Al Etihad – Revolving loan (2)	USD	1,943,424	-	1,943,424	2,134,912	-	2,134,912
BLOM Bank	JD	1,229,000	-	1,229,000	1,535,000	-	1,535,000
Bank Al Etihad – Reducing loan (1)	USD	2,288,652	11,753,426	14,042,078	2,288,652	12,143,478	14,432,130
Invest Bank	JD	2,288,082	13,055,256	15,343,338	2,281,276	13,772,246	16,053,522
Bank Al Etihad – Reducing loan (2)	JD	500,000	1,000,000	1,500,000	-	-	-
		<u>9,010,204</u>	<u>25,808,682</u>	<u>34,818,886</u>	<u>9,077,376</u>	<u>25,915,724</u>	<u>34,993,100</u>

BANK AL ETIHAD - RENEWAL LOAN (1) - JD

During 2013, "Union Land Development PLC" (a subsidiary) obtained a renewal loan from Bank Al Etihad in the amount of JD 3,500,000 at an annual interest rate of 9.25% without commission. The loan is repayable in quarterly installments of JD 264,000 each including interest. The first installment was paid on 1 January 2014 and the last installment is to be paid during the first quarter of 2019. This loan is secured by a first degree mortgage over the plot of land, number 2157 Shmeisani, plot No. 13. The Group paid the full amount of the loan in the first quarter of 2019.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

BANK AL ETIHAD - REVOLVING LOAN (1) - JD

During 2018, "Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a revolving loan in the amount of JD 1,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without subject to the full repayment of the loan during 2019. The guarantee for this loan is the same guarantee as in the declining loan from Bank Al Etihad mentioned in this disclosure.

BANK AL ETIHAD REVOLVING LOAN (2) – USD

During 2018, "Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a revolving loan in the amount of USD 3,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without commission if the loan is paid off during 2019. The guarantee for this loan is the same guarantee as in the declining loan from Bank Al Etihad mentioned in this disclosure.

BLOM BANK - JD

During 2014, the Company obtained a loan from BLOM Bank with an amount of JD 5,000,000 at an annual interest rate of 10% without commission. The loan is repayable in quarterly installments of JD 280,000 each except for the last installment which will be JD 240,000 and interest to be paid on a monthly basis. Interest was amended on 12 July 2015 to become 9.5% and without commission. This loan is secured against a collateral of 4,000,000 shares of the "Union Land Development PLC" (a subsidiary) and a collateral of 2,000,000 shares of the "Union Tobacco and Cigarettes Industries PLC" (a subsidiary), in addition to a first degree mortgage with an amount of JD 6,000,000 over land No. 34 plot number 11, Hanno Sweifieh, Wadi Al-Seer form the lands of western Amman, which is registered under the name of Adam for Real Estate Investment and Project Management Company owned by Union Land Development Company (a subsidiary).

BANK AL ETIHAD REDUCING LOAN (1) – USD

"Union Tobacco and Cigarette Industries PLC" (a subsidiary) has obtained a reducing loan in US Dollars amounted to USD 14,000,000 at an annual interest rate of 5.5% without commission repayable over 48 equal monthly installments of USD 326,000 to be paid starting from 2 February 2014 each except for the last installment which will be due on 1 January 2019 which represents the remaining balance of the loan.

The loan is guaranteed by the purchased shares of the Union Land Development Corporation – PLC and Union Investment Corporation - PLC and the resulting dividends, which are classified as financial assets at fair value though other comprehensive income. The loan is also secured by a first degree real estate mortgage with an amount of JD 15,000,000 and endorsement of insurance policy in favor of the bank in the amount of JD 21,000,000.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

On 12 August 2015, the declining loan was increased to become USD 17,000,000 at an annual interest rate of 5.5% less a margin of 0.25% without commission. The loan is repayable over 48 equal monthly installments of USD 394,000 each, the first installment was due on 30 September 2015 and the last installment which represents the remaining balance the loan will be due on 30 August 2019 under the same conditions and collaterals mentioned above.

On 28 April 2016, the declining loan was increased to become USD 26,900,00 at an annual interest rate of 5.5% without commission repayable over 100 equal monthly installments of USD 269,000 each, the first installment was due on 30 May 2016 except for the last installment which represents the remaining balance of the loan will be due on 30 September 2024 under the same conditions and collaterals mentioned above.

BANK AL ETIHAD REDUCING LOAN (2) – JD

During the year 2019, the Company obtained a reducing loan amounted to JD 1,500,000 from Bank Al Etihad with an annual interest rate of 9.5% without commission. The loan is repayable over 36 equal monthly installments of JD 41,666 each. This loan is guaranteed by 1,676,000 shares of "Union Land Development PLC" (a subsidiary) amounted to JD 3,000,000.

INVEST BANK – JD

During the year 2018, "Union Land Development PLC" (a subsidiary) received a declining loan amounting to JD 17,000,000 at an annual interest rate of 8%. The Group used the proceeds of the loan to repay loans granted from Jordan Kuwait Bank amounting to JD 3,200,000 and to settle the margin accounts of the Group in the amount of JD 12,000,000. The loan is repayable over 16 installments payable on 30 May and 30 November of each year starting from 30 November 2018 until the full settlement in 2026. This loan is secured by a first degree mortgage of JD 17,000,000 on the land No. 266 and the buildings of IKEA

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(11) DISPOSAL OF A SUBSIDIARY

“Union Land Development Corporation PLC” (a subsidiary) sold 100% of its share in Al Tajamouat Real Estate LLC, (a subsidiary) during the period ended 30 June 2019. The gain from the transaction amounted to JD 2,808,326.

The business results as of the date of loss of control are as follows:

	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Unaudited)
Gain on sale of investments in properties	-	2,808,326
Profit (loss) from discontinued operations	-	2,808,326

The book value of assets and liabilities that were recognized and derecognized on the date of sale are as follows:

	Book value on date of sale	31 December 2018
	JD	JD
		(Audited)
Assets -		
Cash on hand and at banks	3,229	3,954
Investments in land	6,740,516	6,665,516
Total assets	6,743,745	6,669,470
Liabilities -		
Other credit balances	4,581	4,581
Due to related parties	161,050	161,050
Total liabilities	165,631	165,631
Net assets	6,578,114	6,503,839
Less:		
Cash received	4,750,000	
Account receivable	1,600,000	
Net Assets – Taj Al-Madina For Housing LLC	3,036,440	
Gain	2,808,326	

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

(12) ADVANCE PAYMENT ON INVESTMENTS

The Group has established a branch in Iraq on 15 April 2018, under registration number 5252 according to the regulations of the Iraqi Foreign Companies Act number (2) of 2017 in which this branch established a factory in Iraq, under the name of Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC with a share capital of IQD 5,000,000,000 which is equivalent to JD 3,008,500, the Group owns 50% of the share capital of Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC, a private company, which is equivalent to JD 1,504,250, noting that the Group exerts majority control over Al-Fiddiya Tobacco and Cigarettes Industries LLC, a private company. The Group has financed the factory for establishing purposes during 2019 in the amount of JD 678,954 (2018: JD 3,299,219).

During the year 2018, the Group has also contributed an amount of JD 4,500,000 to establish a new branch in Iraq under the name of Union Tobacco and Cigarettes Industries (Baghdad) in which the Group owns 100% of the share capital of that factory.

(13) SHAREHOLDERS' EQUITY

Authorized and paid in capital -

The authorized and paid in capital amounted to JD 50,000,000 divided into 50,000,000 shares at a par value of JD 1 per share as at 31 December 2018 and 30 June 2019.

Statutory reserve -

The balance of this item represents the transfer of 10% of prior years' income before tax. This reserve is not available for distribution to the shareholders. Transfers cannot be stopped before the statutory reserve reaches 25% of the Company's authorized capital. The Board of Directors has decided to stop this transfer to the statutory reserve because as it has reached 25% of the Company's authorized capital.

Voluntary reserve -

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of annual profit before tax. This reserve is available for distribution to the shareholders.

Accumulated Losses -

The Group's accumulated losses as at 30 June 2018 amounted to JD 37,858,093 exceeded 75% its capital. According to Article (266) of the Companies Law No. (22) of 1997 and its amendments, if the accumulated losses of a public shareholding company exceeds 75% of its paid in capital, the company should be liquidated unless the General Assembly of the company decides in an extraordinary meeting to increase the Company's capital or to write off the accumulated losses. This meeting was not held up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

(14) OPERATING SEGMENTS

The presentation of key segments was determined on the basis that the risks and rewards related to the Group are materially affected by the difference in the products or services of those sectors. Those segments are organized and managed separately according to the nature of the services and products, each of which is a separate unit and is measured according to reports used by the Group's Chief Executive Officer and Chief Decision Maker.

The Group is organized for administrative purposes through the following sectors:

- Tobacco and Cigarettes.
- Investments in shares: represents investments in shares and associates.
- Investment properties: purchase of land for the purpose of increasing its value.

The Group's management monitors the results of business segments separately for performance evaluation purposes. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss for each segment.

A geographical segment is associated with rendering services or products in a particular economic environment that is subject to risks and rewards that differ from those of other operating segments.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019

Revenues, profits, assets and liabilities by business segments are as follows:

	Tobacco and cigarettes	Investments in shares	Investment properties	Total
	JD	JD	JD	JD
For the period ended 30 June 2019 (Unaudited) -				
<u>Revenues:</u>				
Revenues	2,034,916	-	-	2,034,916
<u>Business Results:</u>				
(Loss) profit for the period	(3,070,687)	(4,153,150)	772,194	(6,451,643)
<u>Other Segment Information:</u>				
Depreciation	(428,889)	(341)	(243,445)	(672,675)
Finance costs	(624,889)	(539,531)	(631,666)	(1,796,086)
For the period ended 30 June 2018 (Unaudited) -				
<u>Revenues:</u>				
Revenues	4,418,268	-	-	4,418,268
<u>Business Results:</u>				
(Loss) profit for the period	(2,574,178)	(785,902)	3,371,361	11,281
<u>Other Segment Information:</u>				
Depreciation	(428,889)	(512)	(244,810)	(674,211)
Finance costs	(728,551)	(211,897)	(611,041)	(1,551,489)
As of 30 June 2019 (Unaudited)				
Segments assets	62,624,029	7,517,513	61,493,318	131,634,860
Segments liabilities	41,938,175	7,960,246	17,879,482	67,777,903
As of 31 December 2018 (Audited)				
Segments assets	55,337,607	24,262,181	59,597,728	139,197,516
Segments liabilities	45,610,357	6,951,872	16,468,628	69,030,857