



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

بورصة عمان
السيد خليل
السيد طاهر
٢٠١٩
٢٠١٩

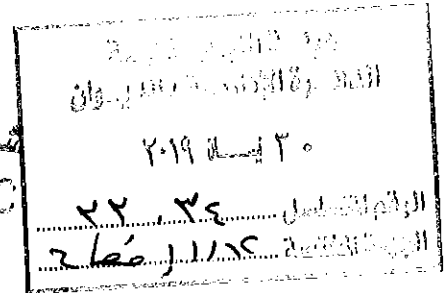
نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 30/4/2019 Ref: 2/3/3/9125 Subject: Quarterly Report as of 31/3/2019	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/4/30 الرقم: 9125/3/3/2 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/3/31
Attached the Quarterly Report of (Union Investment Corp. P.L.C) as of 31/3/2019	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م) كما هي بتاريخ 2019/3/31
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



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموجدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣١ آذار 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 للثلاثة 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 وفقا 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 وفقا 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 ٣٥٣٥٧٤٧ر دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (الأردن) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة، إن وجد.

النتيجة المتحفظة

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

فقرة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٧) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر ٧٨٥ر دينار غير مسجلة بإسم المجموعة.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

محمد ابراهيم الكركي

مرفوض رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان ٢٠١٩

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٩

الموجودات	إيضاحات	٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات وآلات ومعدات	٦	١٨,٥٨٤,٧٢٦	١٨,٩٩٨,٦٥٨
مشاريع تحت التنفيذ		٣,٠٧٣,٣٥٦	٣,٠٧٠,٩١١
استثمارات عقارية	٧	٥٩,٥٦١,٤٥١	٥٩,٦٦٥,٩٧١
دفعات مقدمة على حساب شراء مأكينات		٥,٨٤١	١٢,٣٨٩
دفعات مقدمة على حساب استثمار		٨,٨٢٨,٠٣٤	٧,٧٩٩,٢١٩
موجودات غير ملموسة		٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢,٠٩٧,٥٢٩	١,٩٢٣,٥٢٢
		٩٥,٧٩٨,٤٧٢	٩٥,١٢٨,٢٠٥
موجودات متداولة -			
مخزون		٩,٥٥٣,١٥٥	١٠,٧٥٩,٠٧٩
ذمم مدينة		١٧,٣٣٨,٩٠٤	١٧,٧١٦,٢٥٦
أرصدة مدينة أخرى		٣,١٦٠,٤١٧	٣,٢٨٣,٦١٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٥١,٣٣٨	٥٧,٣٢٨
نقد وأرصدة لدى البنوك		٧,٥٠٣,٤٧٧	١٢,٢٥٣,٣٦٦
		٣٧,٦٠٧,٢٩١	٤٤,٠٦٩,٣١١
مجموع الموجودات		١٣٣,٤٠٥,٧٦٣	١٣٩,١٩٧,٥١٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -			
رأس المال المدفوع	١	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي إجباري	٣	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي اختياري	٣	٧٣٦,٧٤٩	٧٣٦,٧٤٩
أسهم خزينة		(١,٥٨٨,٧٣٠)	(١,٦١٢,٢٣٥)
احتياطي القيمة العادلة		(٥١٢,٧٦٦)	(٤٧٧,٥٩٦)
احتياطيات أخرى		١,٥٠٣,٤١٨	١,٥٠٣,٤١٨
خسائر متراكمة		(٣٥,٥٥٤,٠٤٥)	(٣١,٤٧٤,٦٩١)
		٢٧,٠٨٤,٦٢٦	٣١,١٧٥,٦٤٥
حقوق غير المسيطرين		٣٨,٥٨٠,٢٨٩	٣٨,٩٩١,٠١٤
صافي حقوق الملكية		٦٥,٦٦٤,٩١٥	٧٠,١٦٦,٦٥٩
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	٩	٢٦,٥٠٨,٩٨٩	٢٥,٩١٥,٧٢٤
مطلوبات متداولة -			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	٩	٩,١٥٥,٧٩٥	٩,٠٧٧,٣٧٦
بلوك دائنة		١,٥٤٧,٢٣٤	١,٢٦٢,١٣٨
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٣,٠٤٠,٢٦٨	٣,١٧٥,٠٦٠
مخصص ضريبة الدخل	٤	١٢٦,١٥٠	١,٢٥٠,١٠٠
		٤١,٢٣١,٨٥٩	٤٣,١١٥,١٣٣
مجموع المطلوبات		٦٧,٧٤٠,٨٤٨	٦٩,٣٠٨,٥٧
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٣٣,٤٠٥,٧٦٣	١٣٩,١٩٧,٥١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ 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 أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣,٨٢٧,٩٠٧	١,٣٣٢,٦٧٢	١٠ المبيعات
(٣,٠٣٢,٨٤٣)	(٢,٤٢٦,٦٨٢)	كلفة المبيعات
٧٩٥,٠٦٤	(١,٠٩٤,٠١٠)	مجمّل (الخسارة) الربح
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال		
١,٦٦٧	(٢,٠٧٠,٠٦٢)	الأرباح أو الخسائر
(١٠٤,٥٢٠)	(١٠٤,٥٢٠)	استهلاك استثمارات عقارية
٦٨٨,١٦٩	٦٨٨,٣٩١	إيرادات إيجارات، بالصافي
٣,٦٠٠	-	عوائد توزيعات أرباح
١٨,٩٢٦	(٧,٠٠٥)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
١,٤٠٢,٩٠٦	(٢,٥٨٧,٢٠٦)	صافي الإيرادات
(٩٠٤,٠٠٧)	(٤٢١,٩٠٥)	مصاريف إدارية
(١٢٨,١٧٢)	(١١٥,١٢١)	مصاريف تسويق
(٧٥٠,١١٠)	(٩٨٢,٨٣٥)	تكاليف تمويل
(٣٧٩,٣٨٣)	(٤١٠,٧٠٦)	خسارة الفترة
-	(٢٢٨,٠٧٤)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٧٩,٣٨٣)	(٤٣٣,٥١٤)	خسارة الفترة بعد الضريبة
العائد إلى:		
(٤٤٧,٦٨١)	(٤٠,٧٩,٣٥٤)	مساهمي الشركة الأم
٦٨,٢٩٨	(٢٥٥,٧٨٧)	حقوق غير المسيطرين
(٣٧٩,٣٨٣)	(٤٣٣,٥١٤)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٩)	(٠/٠٨٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
		العائد إلى مساهمي الشركة الأم

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

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
(٣٧٩,٣٨٣)	(٤٣٣,٥١٤)

خسارة الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح
أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:

(٦,٠٦٣)	(٣٥,١٧٠)
(٣٨٥,٤٤٦)	(٤٣٧,٠٣١)

صافي خسائر أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

(٤٥٣,٧٤٤)	(٤١١,٤٥٢)
٦٨,٢٩٨	(٢٥٥,٧٨٧)
(٣٨٥,٤٤٦)	(٤٣٧,٠٣١)

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
حقوق غير المسيطرين

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم									
رأس المال المنفوع	إجمالي إجباري	إجمالي إجباري	إجمالي إختياري	أسهم خزينة	إجمالي القيمة المالية	إحتياطيات أخرى	خسائر متراكمة	الصنوع	حقوق غير المسيطرين
صافي حقوق الملكية	بديل	بديل	بديل	بديل	بديل	بديل	بديل	بديل	بديل
نتيجة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ -									
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	-	(٤٧٧,٥٩٦)	١,٤٩٦,٠٣٨	(٣١,٥٧٤,٩٩١)	٣١,١٧٥,٤٤٥	٣٨,٩٩١,٠١٤
-	-	-	-	-	-	-	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	(٢٥٥,٧٨٧)
-	-	-	-	-	(٣٥,١٧٠)	-	-	(٣٥,١٧٠)	-
-	-	-	-	-	(٣٥,١٧٠)	-	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	(٢٥٥,٧٨٧)
-	-	-	-	٢٣,٥٠٥	-	-	-	٢٣,٥٠٥	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥٤,٩٣٨)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	(٥١٢,٧٦٦)	(١,٤٩٦,٠٣٨)	(٣٥,٥٠٤,٩٤٥)	٧٧,٠٨٤,١٢٦	٣٨,٥٨٠,٣٨٩	٦٥,٩٦٤,٩١٥
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٩									
ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ -									
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	(٤٤٨,١٨٧)	١,٤٩٦,٠٣٨	(٢٧,٧١٧,٤٤٢)	٣٤,٨٥٤,٧٥٣	٣٧,٢١٣,٤٠٢	٧٢,١٨٠,١٥٥
-	-	-	-	-	-	-	(٤٤٧,٦١١)	(٤٤٧,٦١١)	(٣٧٩,٣٨٢)
-	-	-	-	(١,٠٦٣)	-	-	(١,٠٦٣)	-	(١,٠٦٣)
-	-	-	-	-	(١,٠٦٣)	-	(٤٤٧,٦١١)	(٤٤٧,٦١١)	(٣٨٥,٤٤٦)
-	-	-	-	٢٨,٢٤٩	-	٣,٤٦٨	-	٣١,٧١٧	٣١,٧١٧
-	-	-	-	-	-	-	(٤٧٤,٣٦٧)	(٤٧٤,٣٦٧)	(١٦٦,٩٣٨)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٣٦,٧٤٩	-	(١,٠٦٣)	(٤٤٨,١٨٧)	(٢٧,٧١٧,٤٤٢)	٣٤,٨٥٤,٧٥٣	٣٧,٢١٣,٤٠٢	٧٢,١٨٠,١٥٥
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨									

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨

خسارة الفترة

بئد الدخل الشامل الأخرى

مجموع الدخل الشامل لفترة

بيع أسهم خزينة، بالصافي

شراء حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة		
(٣٧٩,٣٨٣)	(٤١٠,٧٠٦٧)	
تعديلات على:		
إستهلاكات		
٣٣٦,٤٣١	٥٢٠,٧٩١	
(٣٦٠٠)	-	عوائد توزيعات أرباح
٧٥٠,١١٠	٩٨٢,٨٣٥	تكاليف تمويل
التغيرات في رأس المال العامل:		
مخزون		
(١١٩,١٩٤)	١٢٠,٥٩٢٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣١٤,٧٦١٤	٥٠٧,٠٩٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٤٩,٢٩١٤١	(١٣٤,٧٩٢٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٥٦٧)	٥٩٩٠	ضريبة دخل مدفوعة
(٤١٨,٢٥٤)	(١٢٦,٩٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
٣٧٤٠,٢٩٨	(٣٣٥٩,٢٩٥)	
الأنشطة الاستثمارية		
شراء استثمارات عقارية		
(٧٦,١٧٩)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٦٣٩)	(٢,٥٨٥)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٤٤٥)	(٢,٤٤٥)	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٧٩	(١٩٩,١٧٧)	دفعات مقدمة على حساب استثمار
-	(١,٢٨,٨١٥)	عوائد توزيعات أرباح مقبوضة
٣,٦٠٠	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٧٦,٠٨٤)	(١,٢٣٣,٠٢٢)	
الأنشطة التمويلية		
تكاليف تمويل مدفوعة		
(٩٥,٣٤٨)	(٩٨٢,٨٣٥)	قروض مدفوعة
(١٧٤,١٢٩)	(٢,٠٢٧,٦٩٩)	قروض مستلمة
-	٢,٦٩٩,٦٢٩	بيع أسهم خزينة، بالصافي
٣١,٧١٧	٢٣,٥٠٥	شراء حقوق غير المسيطرین
(٦٤١,٢٠٥)	(١٥٤,٩٣٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١,٨٧٨,٩٦٥)	(٤٤٢,٣٣٨)	
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		
١,٧٨٥,٢٤٩	(٥٠,٣٤,٦٥٥)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(١١٤,٨٤١)	١٠,٩٩٠,٨٩٨	٨
٦٧٠,٤٠٨	٥,٩٥٦,٢٤٣	٨

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("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 المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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.

(٢-٣) التغييرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة منقحة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

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 والإفصاح 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 القوائم المالية 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 الضريبية 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 هذا التفسير على القوائم المالية المرحلية 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 المرحلية 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 والنتيجة 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 الموحدة المختصرة 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 ب. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة للاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

(٣) الاحتياطات القانونية

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

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ 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.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦ و ٢٠١٧ 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
٣١ آذار ٢٠١٩

(٥) 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	٥٠,٠٠٠	الأردن	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٨٠ر٤٣	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠,٨٣ر٦٥٧	الأردن	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
١٠٠	تسويقي	١٠٠,٠٠٠	الأردن	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
١٠٠	تسويقي	١٠٠,٠٠٠	الأردن	- شركة الإتحاد للصناعات المتطورة
١٠٠	تسويقي	-	العراق	- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق
	الاستثمار في شراء			
٤٣ر٩٩	الأراضي والعقارات	٤٢,٠٦٥ر١٢٩	الأردن	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	الأردن	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠,٠٠٠	الأردن	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	الأردن	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠	الأردن	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	الأردن	- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	- شركة الغزلافية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠	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 مبلغ ٨٣ر٥٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٩٩ر٩٦٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨.

(٦) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٢ر٥٨٥ دينار (٣١ آذار ٢٠١٨: ٢ر٦٣٩ دينار).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩

(٧) استثمارات عقارية

لم تقم المجموعة بشراء استثمارات عقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٣١ آذار ٢٠١٨ : ٢٠١٩ ر ٧٦ دينار).

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩ ر	٢٧٨٥٣٩٩ ر	أراضي

(٨) النقد وما في حكمه

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٢٢٥٣٠٣٦ ر	٧٥٠٣٤٧٧ ر	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٢٦٢١٣٨ ر)	(١٥٤٧٢٣٤ ر)	ينزل: بنوك دائنة *
١٠٩٩٠٨٩٨ ر	٥٩٥٦٢٤٣ ر	

* تمثل أرصدة البنوك الدائنة التسهيلات الممنوحة من بنوك محلية لشركات المجموعة. بلغ مجموع السقوف الممنوحة ١٥٥٠٠٠ ر ١٥٥٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وبلغ متوسط سعر الفائدة ٧٥٪ سنوياً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩

(٩) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)			٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)			عملة القرض
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٨٠٦	-	٦٨٠٦	-	-	-	دينار
٨٣٠,٧٣٠	-	٨٣٠,٧٣٠	٧٨٤,٩٢٠	-	٧٨٤,٩٢٠	دينار
٢,١٣٤,٩١٢	-	٢,١٣٤,٩١٢	١,٩١٢,١٤١	-	١,٩١٢,١٤١	دولار أمريكي
١,٥٣٥,٠٠٠	-	١,٥٣٥,٠٠٠	١,٣٨٢,٠٠٠	-	١,٣٨٢,٠٠٠	دينار
١٤,٤٣٢,١٣٠	١٢,١٤٣,٤٧٨	٢,٢٨٨,٦٥٢	١٣,٩١٥,٢٠١	١١,٦٢٦,٥٤٩	٢,٢٨٨,٦٥٢	دولار أمريكي
١٦,٠٥٣,٥٢٢	١٣,٧٧٢,٢٤٦	٢,٢٨١,٢٧٦	١٦,١٧٠,٥٢٢	١٣,٨٨٢,٤٤٠	٢,٢٨٨,٠٨٢	دينار
-	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	دينار
٢٤,٩٩٣,١٠٠	٢٥,٩١٥,٧٢٤	٩,٠٧٧,٣٧٦	٣٥,٦٦٤,٧٨٤	٢٦,٥٠٨,٩٨٩	٩,١٥٥,٧٩٥	

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 كل قسط بقيمة ٢٦٤,٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويمدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويمدد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ وإن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض التالية ٢١٥٧ حوض الشيسانى 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 ٥,٥٪ 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 ٥,٥٪ 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 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 ٢٠١٦/٧/١٢ 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".

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 ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً وقيمة 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 ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنظماً وقيمة كل قسط ٣٩٤,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ بنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنظماً وقيمة كل قسط ٢٦٩,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهرية قيمة كل قسط ٤١,٦٦٦ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١,٦٧٦,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الأردن الكويتي والبالغة بحدود ٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ 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 ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا.

(١٠) 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 قطاعي أعمال كما يلي:

- قطاع السجائر.
- 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 بناءً 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.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٩

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

قطاع السجلات	إستثمارات في أسهم الشركات	إستثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة) -			
الإيرادات:			
١,٣٣٢,٦٧٢	-	-	١,٣٣٢,٦٧٢
نتائج الأعمال:			
(١,٨٤٤,٤٤٦)	(٢,٦٤٧,٢٨٤)	١٥٦,٥٨٩	(٤,٣٣٥,١٤١)
(خسارة) ربح الفترة			
معلومات القطاعات الأخرى:			
(٣٩٩,٢٧٤)	(٢٥٦)	(١٢١,٢٦١)	(٥٢٠,٧٩١)
(٣٨٧,٤٨٨)	(٢٧٨,١٤٣)	(٣١٧,٢٠٤)	(٩٨٢,٨٣٥)
إستهلاكات			
تكاليف تمويل			
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة) -			
الإيرادات:			
٣,٨٢٧,٩٠٧	-	-	٣,٨٢٧,٩٠٧
نتائج الأعمال:			
(١٨٦,٦١٥)	(٣٧٦,٨٤٤)	١٨٤,٠٧٦	(٣٧٩,٣٨٣)
(خسارة) ربح الفترة			
معلومات القطاعات الأخرى:			
(٢١٤,٢٤٣)	(٢٥٦)	(١٢١,٩٣٢)	(٣٣٦,٤٣١)
(٣٥٦,١١٧)	(٣٠١,٤٨٨)	(٩٢,٥٠٥)	(٧٥٠,١١٠)
إستهلاكات			
تكاليف تمويل			
كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
٥٤,٣٩٧,٢٤٧	٨,٠٦١,٢٦٢	٧٠,٩٤٧,٢٥٤	١٣٣,٤٠٥,٧٦٣
٤٦,٢٦٨,٢١٦	٣,٢٩٨,٨٨٧	١٨,٠٧٣,٧٤٥	٦٧,٦٤٠,٨٤٨
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات:			
٥٥,٣٣٧,٦٠٧	٢٤,٢٦٢,١٨١	٥٩,٥٩٧,٧٢٨	١٣٩,١٩٧,٥١٦
٤٥,٦١٠,٣٥٧	٦,٩٥١,٨٧٢	١٦,٤٦٨,٦٢٨	٦٩,٠٣٠,٨٥٧
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			

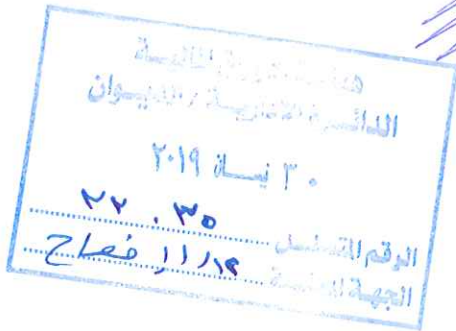


شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C

نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 30/4/2019 Ref: 2/3/3/9126 Subject: Quarterly Report as of 31/3/2019	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/4/30 الرقم: 9126/3/3/2 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/3/31
Attached the Quarterly Report of (Union Investment Corp. P.L.C) in English as of 31/3/2019	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م) باللغة الإنجليزية كما هي بتاريخ 2019/3/31
Kindly accept our highly appreciation and respect Union Investment Corp. P.L.C Financial Manager's Signature Iyad Yaghmour	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م توقيع المدير المالي إياد يغمور



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

UNION INVESTMENT CORPORATION
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

31 MARCH 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 31 March 2019, comprising of the interim condensed consolidated statement of financial position as at 31 March 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 three months period then ended and explanatory information. The Board of Directors 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's management did not perform impairment testing on the indefinite intangible assets amounted to JD 3,647,535 as at 31 March 2019 in accordance with the requirements of International Accounting Standard 36 "Impairment of Assets". We were unable to determine the impact of not applying the requirements of International Accounting Standard 36 on the interim condensed consolidated financial statements of the Group as of 31 March 2019, 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 matter

As disclosed in note (7) to the interim condensed consolidated financial statements, investment properties include land plots amounting to JD 2,785,399 that are not registered in the name of the Group.

Amman – Jordan
29 April 2019



UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 MARCH 2019

	Notes	31 March 2019 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
<u>ASSETS</u>			
Non-current assets -			
Property, plant and equipment	6	18,584,726	18,998,658
Projects under construction		3,073,356	3,070,911
Investment properties	7	59,561,451	59,665,971
Advance payments on machine purchases		5,841	12,389
Advances on investments		8,828,034	7,799,219
Intangible assets		3,647,535	3,647,535
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,097,529	1,933,522
		<u>95,798,472</u>	<u>95,128,205</u>
Current assets -			
Inventories		9,553,155	10,759,079
Trade receivables		17,338,904	17,716,256
Other current assets		3,160,417	3,283,612
Financial asset at fair value through profit or loss		51,338	57,328
Cash and bank balances		7,503,477	12,253,036
		<u>37,607,291</u>	<u>44,069,311</u>
Total Assets		<u>133,405,763</u>	<u>139,197,516</u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
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		(512,766)	(477,596)
Other reserves		1,503,418	1,503,418
Accumulated losses		(35,554,045)	(31,474,691)
		<u>27,084,626</u>	<u>31,175,645</u>
Non-controlling interests		38,580,289	38,991,014
Total Equity		<u>65,664,915</u>	<u>70,166,659</u>
Liabilities -			
Non-current liabilities -			
Long term loans	9	26,508,989	25,915,724
Current liabilities -			
Current portion of long term loans	9	9,155,795	9,077,376
Bank overdrafts		1,547,234	1,262,138
Trade payables and other current liabilities		30,402,680	31,750,609
Income tax provision	4	126,150	1,025,010
		<u>41,231,859</u>	<u>43,115,133</u>
Total liabilities		<u>67,740,848</u>	<u>69,030,857</u>
Total Equity and Liabilities		<u>133,405,763</u>	<u>139,197,516</u>

The attached notes from 1 to 10 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 MONTHS ENDED IN 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

	Note	For the three months ended 31 March	
		2019 JD	2018 JD
Sales	10	1,332,672	3,827,907
Cost of sales		(2,426,682)	(3,032,843)
Gross profit (loss)		(1,094,010)	795,064
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(2,070,062)	1,667
Depreciation of investment properties		(104,520)	(104,520)
Rental income, net		688,391	688,169
Dividends income		-	3,600
Other income (expenses), net		(7,005)	18,926
Net revenues		(2,587,206)	1,402,906
Administrative expenses		(421,905)	(904,007)
Marketing expenses		(115,121)	(128,172)
Finance costs		(982,835)	(750,110)
Loss for the period		(4,107,067)	(379,383)
Prior period income tax		(228,074)	-
Loss for the period after tax		(4,335,141)	(379,383)
Attributable to:			
Equity holders of the Parent		(4,079,354)	(447,681)
Non-controlling interests		(255,787)	68,298
		(4,335,141)	(379,383)
		JD / Fils	JD / Fils
Basic and diluted loss per share attributable to equity holders of the Parent		(0/082)	(0/009)

The attached notes from 1 to 10 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 MONTHS ENDED IN 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

	For the three months ended 31 March	
	2019	2018
	JD	JD
Loss for the period	(4,335,141)	(379,383)
Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit and loss in subsequent periods, net of tax:		
Net (loss) gains of financial assets at fair value through other comprehensive income	(35,170)	(6,063)
Total comprehensive income for the period	(4,370,311)	(385,446)
Attributable to:		
Equity holders of the Parent	(4,114,524)	(453,744)
Non-controlling interests	(255,787)	68,298
	(4,370,311)	(385,446)

The attached notes from 1 to 10 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 THREE MONTHS ENDED IN 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

	Attributable to equity holders of the parent									
	Paid in capital					Non – controlling interests				
	JD	Statutory reserve	Voluntary reserve	Treasury shares	Fair value reserve	Other reserve	Accumulated losses	Total	JD	Net equity
For the three months ended in 31 March 2019 -										
Balance as at 1 January 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
Loss for the period	-	-	-	-	-	-	(4,079,354)	(4,079,354)	(255,787)	(4,335,141)
Other comprehensive income items	-	-	-	-	(35,170)	-	-	(35,170)	-	(35,170)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(35,170)	-	(4,079,354)	(4,114,524)	(255,787)	(4,370,311)
Sale of treasury shares - net	-	-	-	23,505	-	-	-	23,505	-	23,505
Acquisition of non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	(154,938)	(154,938)
Balance at 31 March 2019	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,588,730)	(512,766)	1,503,418	(35,554,045)	27,084,626	38,580,289	65,664,915
For the three months ended in 31 March 2018 -										
Balance as at 1 January 2018	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,662,877)	(448,187)	1,496,510	(27,767,442)	34,854,753	37,213,402	72,068,155
Loss for the period	-	-	-	-	-	-	(447,681)	(447,681)	68,298	(379,383)
Other comprehensive income items	-	-	-	-	(6,063)	-	-	(6,063)	-	(6,063)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(6,063)	-	(447,681)	(453,744)	68,298	(385,446)
Sale of treasury shares - net	-	-	-	28,249	-	3,468	-	31,717	-	31,717
Acquisition of non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	(474,267)	(474,267)	(166,938)	(641,205)
Balance at 31 March 2018	50,000,000	12,500,000	736,749	(1,634,628)	(454,250)	1,499,978	(28,689,390)	33,958,459	37,114,762	71,073,221

The attached notes from 1 to 10 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTHS ENDED IN 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

		For the three months ended 31 March	
	Note	2019 JD	2018 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Loss for the period		(4,107,067)	(379,383)
Adjustments for -			
Depreciation		520,791	336,431
Dividends Income		-	(3,600)
Finance costs		982,835	750,110
Working capital changes -			
Inventories		1,205,924	(1,119,194)
Trade receivables and other current assets		507,095	3,147,614
Trade payables and other current liabilities		(1,347,929)	1,429,141
Financial assets at fair value through profit or loss		5,990	(2,567)
Income tax paid		(1,126,934)	(418,254)
Net cash flows from operating activities		(3,359,295)	3,740,298
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchase of investment properties		-	(76,179)
Purchases of property, plant and equipment		(2,585)	(2,639)
Projects under construction		(2,445)	(2,445)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		(199,177)	1,579
Advances on investments		(1,028,815)	-
Dividends income received		-	3,600
Net cash flows (used in) from investing activities		(1,233,022)	(76,084)
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>			
Finance costs paid		(982,835)	(95,348)
Repayment of loans		(2,027,699)	(1,174,129)
Loans received		2,699,629	-
Sale of treasury shares, net		23,505	31,717
Acquisition of non-controlling interests		(154,938)	(641,205)
Net cash flows used in financing activities		(442,338)	(1,878,965)
Net increase in cash and cash equivalents		(5,034,655)	1,785,249
Cash and cash equivalents at 1 January	8	10,990,898	(1,114,841)
Cash and cash equivalents at 31 March	8	5,956,243	670,408

The attached notes from 1 to 10 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

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 and tourism sectors through 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 29 April 2019.

2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION -

The interim condensed consolidated financial statements for the three months period ended in 31 March 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 three months period ended 31 March 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.

(2-3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES -

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

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').

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

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 interpretation did 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
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

(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) INCOME TAX

No Income tax provision was calculated for the three months ended in 31 March 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 three months ended in 31 March 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.

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 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 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
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

(5) RELATED PARTIES

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

	Paid In Capital JD	Main Activity	Percentage Of Ownership %
Al Failaq Housing LLC	5,000	Land Development	100
Union for Cigarettes and Tobacco and its subsidiaries:		Production of Tobacco and Cigarettes	83,05
Al Aseel for Marketing of Ma'asel and Cigarettes	15,083,657	Marketing	100
Union Tobacco and Cigarettes industries (Iraq)	100,000	Marketing	100
Union Land Development corporation and its Subsidiaries:			
Nibal Housing LLC	42,065,129	Property Investments	43,76
Paradise Contracting LLC	30,000	Land Development	100
Adam Investment LLC	50,000	Contracting	100
Paradise Architectural Industries LLC	30,000	Property Investments	100
Thiban Real Estate Investment LLC	100,000	Architecture	100
Al Mahla Real Estate Investment LLC	30,000	Land Development	100
Al Amiri Real Estate Investments LLC	1,000	Land Development	100
Al Farait Real Estate Investments LLC	1,000	Land Development	100
Al Ghazalian Real Estate Investments LLC	1,000	Land Development	100
Dhaba'a Real Estate Investment LLC	1,000	Land Development	100
Taj Al-Madina For Housing LLC	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 entities.

Management salaries and bonuses:

The key management salaries and bonuses amounted to JD 83,550 for the three months ended in 31 March 2019 against JD 99,960 for the three months ended in 31 March 2018.

(6) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Additions to property, plant and equipment were amounted to JD 2,585 for the three months ended in 31 March 2019 (31 March 2018: JD 2,639).

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

(7) INVESTMENT PROPERTIES

The Group did not make any additions to investment properties for the three months period ended in 31 March 2019 (31 March 2018: 76,179).

Investment properties include plots of land that are not registered under the Group's name as follows:

	31 March 2019 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
Land	<u>2,785,399</u>	<u>2,785,399</u>

(8) CASH AND CASH EQUIVALENTS

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

	31 March 2019 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
Cash and bank balances	7,503,477	12,253,036
Less: bank overdrafts*	<u>(1,547,234)</u>	<u>(1,262,138)</u>
	<u>5,956,243</u>	<u>10,990,898</u>

* Bank overdrafts represent the facilities granted from local banks to the Group with a ceiling of JD 1,550,000 at 31 March 2019 at an annual interest rate of 7.5%.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

(9) LOANS

	Currency	Loans installments					
		31 March 2019 (Unaudited)			31 December 2018 (Audited)		
		Current portion	Non current portion	Total	Current portion	Non current portion	Total
		JD	JD	JD	JD	JD	JD
Bank Al Etihad - Renewal loan (1)	JD	-	-	-	6,806	-	6,806
Bank Al Etihad – Revolving loan (1)	JD	784,920	-	784,920	830,730	-	830,730
Bank Al Etihad – Revolving loan (2)	USD	1,912,141	-	1,912,141	2,134,912	-	2,134,912
BLOM Bank	JD	1,382,000	-	1,382,000	1,535,000	-	1,535,000
Bank Al Etihad – Reducing loan (1)	USD	2,288,652	11,626,549	13,915,201	2,288,652	12,143,478	14,432,130
Invest Bank	JD	2,288,082	13,882,440	16,170,522	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>9,155,795</u>	<u>26,508,989</u>	<u>35,664,784</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.

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 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.

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. Loan is repayable in quarterly installments of JD 280,000 each except for the last installment which will be JD 240,000 noting that the interest will 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 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 each except for the last installment which will be due on 1 December 2019 which represents the remaining balance of the loan, and the first installment was due on 2 February 2014 and the last installment will be due on 1 January 2019.

The loan is guaranteed by the purchased shares of the Union Land Development Company (subsidiary) and the resulting dividends. 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.

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 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 and 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 margin accounts in the amount of JD 12,000,000 and the loans of the Company's related parties. The loan is repayable in 16 installments payable on 30 May and 30 November each year beginning from the period 30 November 2018 until the final installment payment on 30 November 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

(10) OPERATING SEGMENTS

The presentation of key segments is 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 segments. These segments are organized and managed separately according to the nature of the services and products, each of which represents 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 three segments:

- Tobacco and cigarettes
- Investments in shares of companies: represented by 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 the providing products or services in a specific economic environment that is subject to risks and rewards that differs from those related to business segments in other economic environments.

UNION INVESTMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2019 (UNAUDITED)

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

	Tobacco and cigarettes	Investments in shares	Investment in properties	Total
	JD	JD	JD	JD
For the three months ended in 31 March 2019 (Unaudited) -				
<u>Revenues:</u>				
Revenues	1,332,672	-	-	1,332,672
<u>Segment results:</u>				
(Loss) profit for the period	(1,844,446)	(2,647,284)	156,589	(4,335,141)
<u>Other segment information:</u>				
Deprecation	(399,274)	(256)	(121,261)	(520,791)
Finance costs	(387,488)	(278,143)	(317,204)	(982,835)
For the three months ended in 31 March 2018 (Unaudited) -				
<u>Revenues:</u>				
Revenues	3,827,907	-	-	3,827,907
<u>Segment results:</u>				
(Loss) profit for the period	(186,615)	(376,844)	184,076	(379,383)
<u>Other segment information:</u>				
Deprecation	(214,243)	(256)	(121,932)	(336,431)
Finance costs	(356,117)	(301,488)	(92,505)	(750,110)
As at 31 March 2018 (Unaudited)				
<u>Assets and liabilities:</u>				
Segment assets	54,397,247	8,061,262	70,947,254	133,405,763
Segment liabilities	46,268,216	3,398,887	18,073,745	67,740,848
As at 31 December 2018 (Audited)				
<u>Assets and liabilities:</u>				
Segment assets	55,337,607	24,262,181	59,597,728	139,197,516
Segment liabilities	45,610,357	6,951,872	16,468,628	69,030,857