



**UNION LAND  
DEVELOPMENT**

الاتحاد  
لتطوير الأراضي

Tel +962 6 552 0842  
Fax: +962 6 552 0912  
P.O.BOX 926648  
Amman 11190 Jordan  
e-mail: info@uld.jo  
www.uld.jo

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

Date: 15/6/2020

السادة هيئة الاوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2020/6/15

Subject: Annual Report for the fiscal year ended  
31/12/2019

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في

2019/12/31

Attached the Annual Report of Union Land  
Development for the fiscal year ended at 31/12/2019

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الاتحاد  
لتطوير الأرضي عن السنة المالية المنتهية في

2019/12/31

Kindly accept our highly appreciation and respect

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام...

Union Land Development

شركة الاتحاد لتطوير الأرضي م.ع.م

General Manager's Signature Muath Enaya

المدير العام: معاذ عنaya

شركة الاتحاد  
لتطوير الأرضي  
المساهمة العامة  
عمان - يمن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الذئبون
٢٠٢٠ جبر ١٦
رقم التسلسل: ١٩٥١
رقم الملف: ٣٨٧
المجتمع: المدرج

# 2019

annual report

التقرير السنوي  
الرابع والعشرون



UNION LAND  
DEVELOPMENT

| الإتحاد



حضره صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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

## **أعضاء مجلس الإدارة**

رئيس مجلس الإدارة

1- محمد علي خليف الشواورة

نائب رئيس مجلس الإدارة

2- نصر عبد الغني محمود محمود

عضو

3- السيد سعدون سعد سعدون البنية

عضو

4- أحمد تيسير خليف الشواورة

عضو

5- شركة الحور للاستثمارات المتعددة  
ويمثلها السيد نذير جميل عقلة الرواشدة  
اعتبارا من 2019/11/06

معاذ مصطفى حسين عناية  
زيد يوسف محمد الفراية  
أرنست ويونغ

مدير عام الشركة :  
المدير المالي :  
مدققو الحسابات :

تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 30/04/2019 ولمدة اربع سنوات

سامر علي خليف الشواورة لغاية 30/04/2019

سعدون سعد سعدون البنية لغاية 30/04/2019  
(ممثل شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر.م.ع.م)

محمد علي خليف الشواورة لغاية 30/04/2019  
(ممثل شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م)

رامي خالد فايز اصبيح لغاية 30/04/2019  
(ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة)

وصفي فرحان سعيد السرحان لغاية 06/11/2019  
(ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة)

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

باسمي وباسم كافة أعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وكافة كوادر الشركة أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة للشركة الرابع والعشرون عن العام المنتهي في 31/12/2019 لاستعراض النتائج المالية وتطلعات الشركة وخطتها المستقبلية ضمن استراتيجيتها وفهمها لبيئة الاستثمارات العقارية ووعيها للتحديات والأفاق والفرص التي تعيشها الشركة على وجه الخصوص.

بلغت موجودات الشركة مبلغ 69,894,486 مليون دينار لعام 2019 مقارنة مع 71,309,636 مليون دينار لعام 2018 ، في حين بلغت المطلوبات مبلغ 18,138,781 مليون دينار لعام 2019 مقارنة مع 18,532,761 مليون دينار لعام 2018 .

أما حقوق المساهمين فقد بلغت 51,755,705 مليون دينار لعام 2019 مقارنة مع 52,776,875 مليون دينار لعام 2018 .

ذلك عملت الشركة وتعمل على دراسة عروض استثمارية مهمه أخذة بعين الاعتبار الظروف السياسية والأقتصادية المحيطة وأثرها على الفرص الاستثمارية لعدم تعریض أي استثمارات بأي مخاطر ناتجه عن هذه الظروف.

السادة المساهمين الكرام ،،

إن تنمية حقوق الملكية وتعظيمها من حيث نمو الموجودات وتحقيق الأرباح وتوزيعها لهو الهدف الذي يسعى إليه مجلس الإدارة وإدارتها التنفيذية والذي سيتحقق إن شاء الله ضمن استراتيجية مدرسة على أسس واقعية موضوعية وعلمية ومهنية .

راجين من الله أن يجمعنا وإياكم في السنوات القادمة وقد حققت الشركة تطلعاتكم وأهدافكم بفضل تواصلكم وأثراءكم لمисيرة الشركة في بلدنا الأردن في ظل قيادة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

محمد الشواورة

## تقرير مجلس الادارة عن عام 2019

### أولاً : أنشطة الشركة :

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة ناتجة عن اندماج شركة الأردن والخليج للاستثمارات العقارية وشركة البتراء للمشاريع وتأجير المعدات ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (288) بتاريخ 1 آب 1995 .

تم اندماج شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور بشركة الاتحاد لتطوير الأرضي بتاريخ الأول من حزيران 2004 وقد تم اعتماد رأس المال المصرح به الناتج بعد عملية الدمج 15 مليون دينار/سهم ورأس المال المدفوع 6,964,285 دينار/سهم.

وبشهر نيسان 2005 تم زيادة رأس المال المدفوع من 6,964,285 دينار/سهم إلى 13,928,570 دينار/سهم عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين قيمة السهم 1,250 دينار (القيمة الاسمية دينار وعلاوة الإصدار 0.250 دينار).

وقررت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 14 آب 2005 تغطية رأس المال المصرح به وغير المدفوع والبالغ 1,071,430 دينار/ سهم وذلك بتوزيع أسهم منحة (مجانية) على المساهمين بواقع 7.6923 % من رأس المال المدفوع على المساهمين المسجلين كل بنسبة مساهمته كما في 30 حزيران 2005 ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع 15 مليون دينار/سهم .

وكذلك تم زيادة رأس المال من 15 مليون دينار/ سهم إلى 45 مليون دينار/ سهم بشهر تشرين أول 2005 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين بقيمة دينار واحد وبدون علاوة إصدار وتم تغطية 29,136,063 سهم حتى نهاية العام وفي بداية العام 2006 تم تغطية باقي الأسهم الغير مغطى بواقع 25,500 سهماً للموظفين و 838,437 سهماً لكيار المساهمين من حملة 50,000 سهم فأكثر كل حسب نسبة مساهمته بسعر 3,105 دينار.

كذلك تم تخفيض رأس المال من 45 مليون دينار/ سهم إلى 42,065,129 مليون دينار/ سهم وبقيمة أسهم الخزينة وبالبلغة 2,934,871 دينار بتاريخ 25/4/2013 .  
كذلك قررت الهيئة العامة غير العاديه بتاريخ 28/2/2015 تخفيض عدد أعضاء مجلس الإداره من تسعة أعضاء الى خمسة أعضاء .

وقد تم تسجيل شركة الاتحاد لتطوير الأرضي في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم 1101032808 بتاريخ 28 آذار 2001 .

#### **أ- نشاط الشركة الرئيسي :**

ويتمثل نشاط الشركة بالاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية والسياحية وإقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق واستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات .

#### **ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :**

\* يقع المقر الرئيسي لشركة الاتحاد لتطوير الأرضي وشركاتها التابعة في مدينة عمان - أم اذينة شارع ارتيريا عمارة رقم (6) ، وقد بلغ عدد موظفيها اثنان عشر موظف .

\* يقع المقر الرئيسي لفندق الكومودور المملوک للشركة في مدينة عمان - الشميساني/ شارع عبد الحميد شرف، وقد بلغ عدد موظفيه ثلاثة موظفين .

\* يقع المقر الرئيسي لمراكز العقبة التجاري والمملوک للشركة في مدينة العقبة دوار الإقليم مقابل شركة تطوير العقبة، وقد بلغ عدد موظفيه أربعة موظفين .

#### **ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :**

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي 51,406,254 ديناراً و الذي يمثل استثمار الشركة في الاراضي و مشاريع تحت التنفيذ و مباني مؤجرة و موجودات مالية بالقيمة العادلة .

## ثانياً : الشركات التابعة :

النوع	النشاط الرئيسي	رأس المال (حصة / دينار)	نسبة الملكية	سنة التسجيل	مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
-	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية ومجمعات تجارية.	30,000	%100	2004	الأردن	شركة النبال للإسكان (محدودة المسؤلية)
-	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص شركة الاتحاد لتطوير الأراضي والشركات التابعة لها .	50,000	%100	2006	الأردن	شركة برادييس للمقاولات (محدودة المسؤلية)
-	القيام بأعمال الاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.	30,000	%100	2004	الأردن	شركة آدم للاستثمارات (محدودة المسؤلية)
-	القيام بأعمال صناعة أبواب وشبابيك من الألمنيوم وصناعة الديكورات التجارية والمنزلية وتركيب الأبارجورات.	100,000	%100	2008	الأردن	شركة برادييس للصناعات المعمارية (محدودة المسؤلية)
-	تملك الأراضي لتنفيذ بناء المشاريع الإسكانية.	30,000	%100	2010	الأردن	شركة ذيبان للاستثمارات العقارية (محدودة المسؤلية)
-	امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها.	1,000	%100	2011	الأردن	شركة المحاله للاستثمارات العقارية (محدودة المسؤلية)
-	امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها.	1,000	%100	2011	الأردن	شركة العميري للاستثمارات العقارية (محدودة المسؤلية)
-	امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها.	1,000	%100	2011	الأردن	شركة الفريط للاستثمارات العقارية (محدودة المسؤلية)
-	امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وإفرازها.	1,000	%100	2011	الأردن	شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية (محدودة المسؤلية)
-	تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية ومجمعات تجارية.	50,000	%100	2005	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان
-	شراء و بيع اراضي	1,000	%100	2102	الأردن	شركة ضبعة للاستثمارات العقارية

\* علمأً بأن عنوان الشركات التابعة هو شارع أرتيريا أم أذينة عماره رقم (6) .

**ثالثاً : أ- أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :**

الاسم تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	المنصب	الشهادة العلمية		الخبرات العملية	عضوية مجالس إدارة أخرى
			سنة التخرج	الدرجة		
محمد علي خليف الشواوره 1982	اعتبارا من 2019/11/06 رئيس مجلس ادارة عضو مجلس ادارة من تاريخ 2019/04/30	رئيس مجلس الإداره	2006	بكالوريوس طب أسنان	رجل أعمال	رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية . عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.
نصر عبد الغني محمود 1981	نائب رئيس مجلس ادارة اعتبارا من تاريخ 2019/04/30	نائب رئيس مجلس الادارة	2004	بكالوريوس مالية ومصرفية	رجل أعمال : خبرات مصرفيه.	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية. نائب رئيس مجلس الادارة في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.
احمد تيسير خليف الشواوره 1980	عضو اعتبارا من تاريخ 2019/04/30	عضو	2008	بكالوريوس كلية العلوم التربوية	رجل أعمال	عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.
سعدون سعد سعدون البنية 1992	اعتبارا من تاريخ (2019/04/30)	عضو	2013	مؤهل اكاديمي	رجل أعمال	لا يوجد
نزيير جمیل عقلة الرواشدة 1969	ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة اعتبارا من تاريخ 2019/11/06	عضو	1997	بكالوريوس ادارة	رجل أعمال	عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.
وصفي فرحان سعيد السرحان 1974	ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة لغاية تاريخ 2019/11/06	رئيس مجلس الإداره	2008	دكتواره في القانون الدستوري	عضو مجلس التواب السادس عشر . رئاسة الوزراء 2000-2007 مزاولة مهنة المحاماة	لا يوجد
سامر علي خليف الشواوره 1973	رئيس مجلس ادارة لغاية 2019/04/30	رئيس مجلس الإداره	1995	بكالوريوس قانون	رجل أعمال ومزاول لمهنة المحاماة منذ عام 1998.	رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.

سعدون سعد سعدون البنية	2019/04/30	ممثل شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر لغاية 2019/04/30	مؤهل أكاديمي	رجل أعمال	لا يوجد
محمد علي خليف الشواوره	2019/04/30	ممثل شركة الاتحاد للاستثمارات المالية لغاية	طب أسنان	رجل أعمال	رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية . عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.
رامي خالد فايز أصبيح	2019/04/30	ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة لغاية تاريخ 2019/04/30	بكالوريوس محاسبة	رجل أعمال	عضو سابق في شركة تهامة للاستثمارات المالية

بـ. الادارة العليا في الشركة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية وسنة التخرج	الخبرات العملية
معاذ مصطفى حسين عنابة	المدير العام	2017/3/1	1981/5/19	ماجستير محاسبة 2005	2016 مدير ادارة المشتريات و التزويد - شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري 2015-2008 مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارات و الاعمار 2008-2007 محاسب - دار الافتاء 2007-2006 مدرس محاسبة (كلية المجتمع العربي)
زيد يوسف محمد الفراية	المدير المالي	2017/1/1	1974/10/15	بكالوريوس اقتصاد 1996	2016-2013 مساعد مدير الحسابات- شركة الاتحاد لتطوير الاراضي 2012-2006 رئيس حسابات- شركة تطوير العقارات 2006-2003 محاسب رئيسي لدى مشاريع وزارة البيئة الممولة من الخارج

**رابعا : بيان كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 31 كانون أول 2019 مقارنة مع عام 2018:**

الاسم	عدد الأسهم 2019/12/31	النسبة إلى رأس المال 2019/12/31	النسبة إلى رأس المال 2018/12/31	النسبة إلى رأس المال 2018/12/31
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية	15,842,561	%37.66	15,038,515	%35.75
سامر علي خليف الشواوره	1,479,140	%3.51	2,303,013	%5.48
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	3,720,700	%8.85	3,701,450	%8.80
طارق محمد ابراهيم الحسن	15,705,225	%37.34	14,652,225	%34.83

**خامسا : الوضع التنافسي للشركة يتعدد في عدة قطاعات وكما يلى :**

- 1- القطاع العقاري :- ويتمثل في الأراضي من خلال إقامة المشاريع التجارية عليها ويشكل هذا القطاع ما نسبته 90.3% من استثمارات الشركة .
- 2- استثمارات الأسهم :- ويتمثل في استثمار الشركة في عدة شركات صناعية ومالية وخدماتية والتي تتمثل 9.7% من استثمارات الشركة .

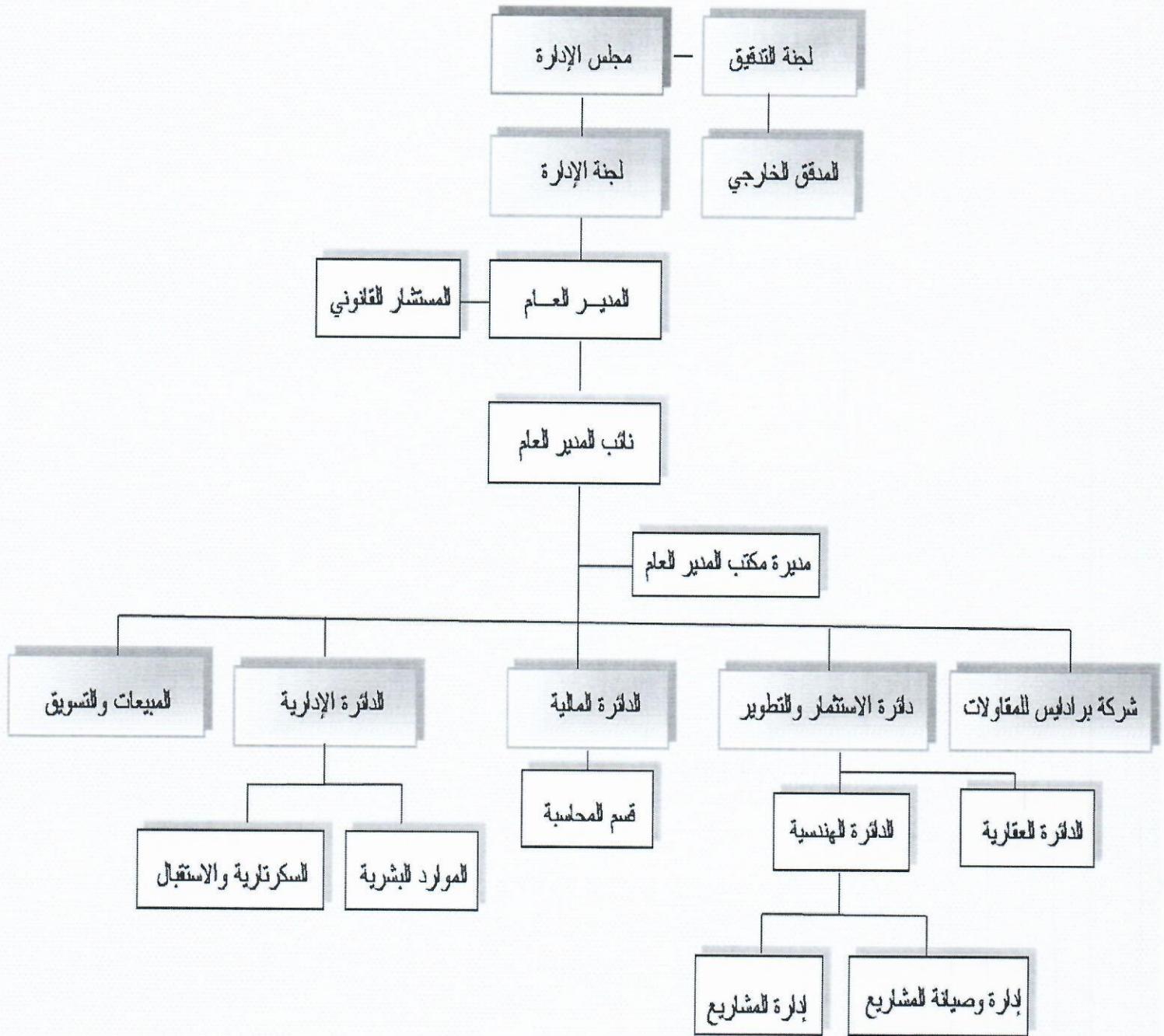
**سادسا : لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عمالء رئيسيين يشكلون 10% من إجمالي المشتريات أو الإيرادات .**

**سابعا: \*** لا تتمتع الشركة بأية حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة .  
**\* لا يوجد أى براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .**

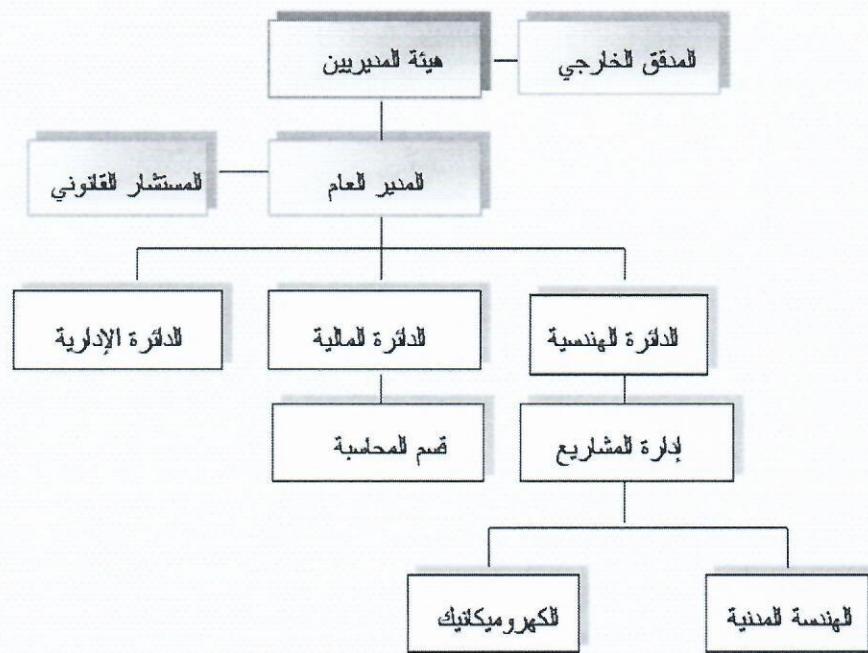
**ثامنا: \*** لا يوجد أى قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادى على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .  
**\* لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .**

تاسعاً: أـ الهيكل التنظيمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي

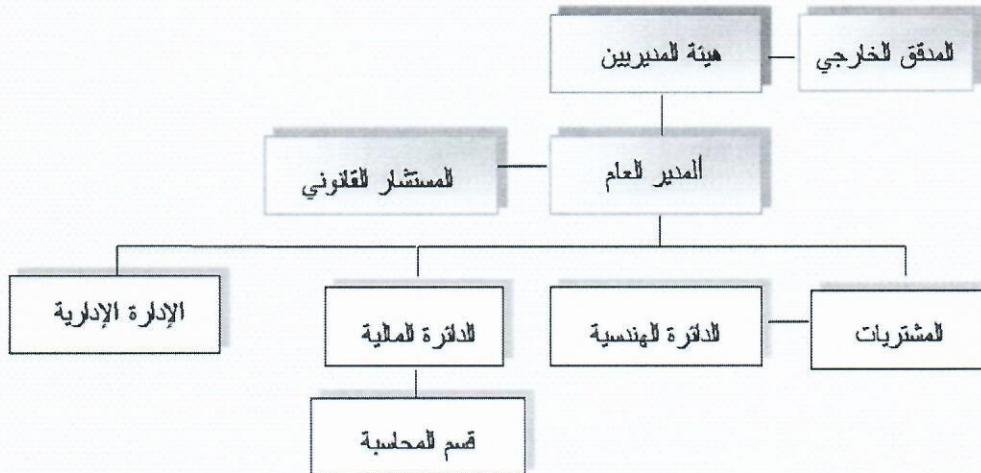
## الهيكل التنظيمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي



## الهيكل التنظيمي لشركة النبال للإسكان



## الهيكل التنظيمي لشركة بربادايس للمقاولات الإنسانية



**بـ- عدد موظفين الشركة، جـ- فئات مؤهلاتهم :**

مستوى التعليم							البيان
الإجمالي	توجيهي فما دون	دبلوم	بكالوريوس	ماجستير	دكتوراه		
12	6	1	4	1	-	شركة الاتحاد لتطوير الأراضي	
3	3	-	-	-	-	فندق الكومودور	
4	3	-	1	-	-	مركز العقبة التجاري	

**دـ- الدورات التدريبية في الشركة :**

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

**عاشرًا : لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادى عليها .**

**حادي عشر : أـ- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2019:**

1. العمل على توفير السيولة اللازمة لسداد الالتزامات .
2. العمل على تحسين وتطوير وفرز الأراضي المملوكة من قبل الشركة .
3. زيادة الشركة استثماراتها في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م .

**بـ- لم يكن هناك أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2019**

**ثاني عشر : لا يوجد أى أثر مالى لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .**

**ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الأخيرة :**

سعر إغلاق سهم بنهاية العام	حقوق المساهمين	نسبة توزيع الأرباح	توزيع الأرباح	الأرباح (الخسائر)	عدد الأسهم	السنة
1.920	53,021,412	-	-	299,743	42,065,129	2015
2.02	52,553,060	-	-	(141,062)	42,065,129	2016
1.96	50,546,073	-	-	1,166,866	42,065,129	2017
1.59	52,776,875	-	-	3,498,190	42,065,129	2018
1.48	51,755,705	-	-	805,840	42,065,129	2019

**الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2019 .**

**- قائمة الدخل الموحدة :**

بلغ مجمل الربح 2,328,106 دينار للفترة من 1/1/2019 ولغاية 31/12/2019 مقارنة مع 2,314,053 دينار للفترة من 1/1/2018 ولغاية 31/12/2018 . كما بلغت الارباح الصافية بعد اقتطاع المخصصات و كافة الرسوم الحكومية مبلغ 805,840 دينار للفترة من 1/1/2019 ولغاية 31/12/2019 مقارنة مع 3,498,190 دينار للفترة من 1/1/2018 ولغاية 31/12/2018 .

**- قائمة المركز المالي:**

**-1- الموجودات :**

بلغ مجموع الموجودات المتداولة 18,488,232 دينار للعام 2019 مقارنة مع 20,224,228 دينار للعام 2018 ، كما بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة 51,406,254 دينار للعام 2019 مقارنة مع 51,085,408 دينار للعام 2018.

**-2- المطلوبات :**

بلغ مجموع المطلوبات مبلغ 18,138,781 دينار للعام 2019 مقارنة مع 18,532,761 دينار للعام 2018.

**-3- حقوق الملكية :**

بلغ مجموع حقوق الملكية مبلغ 51,755,705 دينار للعام 2019 مقارنة مع 52,776,875 دينار للعام 2018.

**• مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز للشركة في نهاية السنة المالية 2019**

2018	2019	اسم النسبة
0.083	0.019	عائد السهم الواحد
0.968	0.993	الموجودات غير المتداولة الى حقوق المساهمين
4.248	3.007	نسبة التداول
%9	%12	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%4	%4	الإيرادات الى مجموع الموجودات

**الخامس عشر: (أ) لا يوجد هناك توسعات أو مشروعات جديدة خلال عام 2020**

**(ب،ج) التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للعام 2020 و توقعات مجلس الادارة لنتائج أعمال الشركة :**

- الاستمرار بتنفيذ الآلية الموضوعة خلال عام 2019 المتعلقة بإستكمال المشاريع قيد التنفيذ أو بيعها كما هي وذلك لتوفير سيولة مناسبة لايجاد فرص استثمارية ذات مردود اقتصادي مجيء .
- التركيز على سلامة و سيولة الاستثمار حفاظا على أصول الشركة .
- متابعة تنفيذ الدراسات المتعلقة بتطوير الاراضي و العقارات المشتراء بقصد تسويقها و بيعها لتحقيق عوائد مجدهية .
- تنفيذ الخطط الموضوعة لتطوير المحفظة العقارية .
- تماشياً مع توفير السيولة قامت إدارة الشركة وستقوم بایجاد فرص استثمارية مستقبلية مجدهية .
- تدرس إدارة الشركة استغلال قطع الارضي المملوكة للشركة والتي تمتاز بموقع جغرافية استراتيجية لاستثمارها أو اجتذاب مستثمرين لإقامة مشاريع استثمارية ذات جدوى اقتصادية .

**السادس عشر : أتعاب التدقيق :**

يتولى تدقيق البيانات المالية للشركة السادة أرنست و يونغ ، حيث بلغت أتعاب التدقيق السنوية لعام 2019 مبلغ (15,000) دينار غير شاملة ضريبة المبيعات لكل من شركة الاتحاد لتطوير الاراضي م.ع.م والشركات التابعة لها.

**السابع عشر :أ- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :**

الرقم	أعضاء المجلس والإدارة العليا	عدد الأسهم باسم الممثل 2019	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2019/12/31	عدد الأسهم 2018/12/31
1	السيد محمد علي خليف الشواوره	نفسه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	423,398	449,748
2	نصر عبد الغني محمود محمود	نفسه	نائب رئيس مجلس الإدارة	عرافي	70,464	524,450
3	السيد سعدون سعد سعدون البنية	نفسه	عضو	عرافي	5,000	-
4	أحمد تيسير خليف الشواوره	نفسه	عضو	أردني	5,000	-
5	شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد نزير جميل عقلة الواشدة اعتبارا من 2019/11/06	-	عضو	أردني	274,595	718,331
*	السيد سامر علي خليف الشواوره لغاية 2019/04/30	نفسه	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1,479,140	2,303,014
*	شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد رامي خالد فايز اصبيح لغاية 2019/04/30	50	عضو	أردني	274,595	718,331
*	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر ويمثلها السيد سعدون سعد سعدون البنية لغاية 2019/04/30	5,000	عضو	أردني	3,720,700	3,701,450
*	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية ويمثلها السيد محمد علي خليف الشواوره لغاية 2019/04/30	423,398	عضو	أردني	15,842,561	15,038,515
*	شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد وصفي فرحان سعيد السرحان لغاية 2019/11/06	7700	رئيس مجلس الإدارة	أردني	274,595	718,331

**ب - لا يوجد أى مساهمة فى الشركة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة و الاولاد القصر).**

**ج - عدد الاوراق المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا ذوى السلطة التنفيذية :**

الرقم	الأسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2019/12/31	عدد الأسهم 2018/12/31
1	السيد معاذ مصطفى حسين عنابة	المدير العام	أردني	-	89

**د - لا يوجد أى مساهمة من قبل أقارب أشخاص الادارة العليا ذوى السلطة التنفيذية.**

**ه - أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :**

الرقم	الأسم	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم 2019/12/31	عدد الأسهم 2018/12/31
1	السيد محمد علي خليف الشواوره	رئيس مجلس الإداره	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	4,067,838	4,410,938
2	السيد نصر عبد الغني محمود محمود	نائب رئيس مجلس الاداره	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	2,998,955	2,874,056
3	السيد سامر علي خليف الشواوره لغاية 2019/04/30	عضو	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	15,436,076	16,913,493
				221,726	434,436

**و - لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا ذوى السلطة التنفيذية.**

**ز - لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الاداره.**

**ح - لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الادارة العليا ذوى السلطة التنفيذية.**

**الثامن عشر : أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاه أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2019 :**

- لم يتقاض اي عضو من اعضاء مجلس الادارة اجور واتعاب و رواتب خلال عام 2019.
- لم يتقاض اي عضو من اعضاء مجلس الادارة أية مكافآت خلال عام 2019.
- لم يتقاض اي عضو من اعضاء مجلس الادارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر و انتقال داخل المملكة و خارجها خلال عام 2019.

**ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا خلال عام 2019 :**

الاسم	المسمى الوظيفي	رواتب	مكافآت	المجموع
معاذ مصطفى حسين عنابة	المدير العام	42,000	-	42,000
زيد يوسف محمد الفراية	المدير المالي	18,000	-	18,000

**التاسع عشر : لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .**

**العشرون : لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.**

**الحادي والعشرون : أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .  
ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .**

الثني و العشرون : يقرر مجلس الإدارة بضم وجود أية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2020.

الثلاث و العشرون : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته في اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس ادارة

محمد الشواورة

د. ناصر

نائب رئيس

نصر محمود

م. ناصر

عضو

احمد الشواورة

د. ح

عضو

نزيه الرواشدة

R

عضو

سعون البنية

سالم

الرابع و العشرون : نقر نحن الموقعين ائم بصحبة ولقة و اكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الادارة

محمد الشواورة

د. ناصر

المدير العام

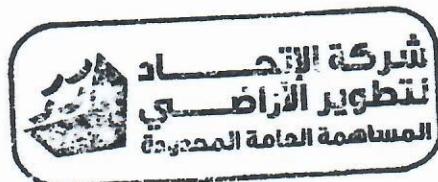
معاذ علية

م. ع

المدير المالي

زيد الفراية

Zaid Al Faraiya



## تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة عملاً بأسس وقواعد الحوكمة وإيماناً من شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة إلى إهميتها عالمياً بحيث تُعزز ثقة المستثمرين والمعاملين والأطراف ذات العلاقة بالشركة وأيضاً المنظمات والمؤسسات العالمية.

وعليه، عملت الشركة على الالتزام وتطوير نظام حوكمة فعال، ، يتلاءم ويتناسب مع طبيعة أعمال الشركة ويケفل المؤسسية في العمل مع كافة الأطراف، بالإضافة إلى مبادئ الشفافية في الإفصاح، الرقابة الداخلية، المحاسبة والمسؤولية.

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

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

عضو مجلس الإدارة	تنفيذى/غير تنفيذى	مستقل/غير مستقل
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد / سعدون سعد سعدون البنية	غير تنفيذى	مستقل
السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة	غير تنفيذى	غير مستقل
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد/ سامر علي خليف الشواورة لغاية 30/04/2019	غير تنفيذى	غير مستقل
السادة/ شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م لغاية 30/04/2019	غير تنفيذى	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م لغاية 30/04/2019	غير تنفيذى	غير مستقل

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

مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	ممثل عضو مجلس الإدارة
غير مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويتمثلها السيد/ نزير جميل عقلة الرواشدة اعتبارا من 2019/11/06
مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويتمثلها السيد/ وصفي فرحان سعيد السرحان لغاية 2019/11/06
مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويتمثلها السيد/سعدون سعد سعدون البنية لغاية 2019/04/30
غير مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م ويتمثلها السيد/محمد علي خليف الشواورة لغاية 2019/04/30

**د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها**

المدير العام	السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
المدير المالي	السيد/ زيد يوسف محمد الفراية

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

الشركات المساهمة العامة المحددة	عضو مجلس الإدارة
رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ محمد علي خليف الشواورة
نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود
عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م	السيد / أحمد تيسير خليف الشواورة

**و- اسم ضابط ارتباط الحكومة في الشركة  
المدير المالي السيد/ زيد يوسف محمد الفراية**

**ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة**

- لجنة التدقيق

- لجنة الحاكمة المؤسسية

- لجنة الترشيحات والمكافآت

- لجنة إدارة المخاطر

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

• السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود (رئيساً)

بكالوريوس مالية ومصرفية 2004

رجل أعمال، خبرات مصرفية

نائب رئيس مجلس الادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م و كذلك شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر م.ع.م

• السيد/ نزير جميل عقلة الرواشدة (عضو)

بكالوريوس ادارة 1995

نائب المدير العام في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر

عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

• السيد/ محمد علي خليف الشواورة (عضو)

بكالوريوس طب أسنان عام 2006

رجل أعمال

رئيس مجلس الادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

عضو مجلس ادارة في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر م.ع.م

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

**لجنة الترشيحات والمكافآت**

رئيساً

السيد/ محمد علي خليف الشواورة

عضوواً

السيد/ سعد سعدون البنية

عضوواً

السيد/ نصر عبدالغنى محمود

**لجنة الحاكمة المؤسسية**

رئيساً

السيد/ محمد علي خليف الشواورة

عضوواً

السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

عضوواً

السيد/ نزير جميل عقلة الرواشدة

**لجنة إدارة المخاطر**

رئيساً

السيد/ نصر عبدالغنى محمود محمود

عضوواً

السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

عضوواً

السيد/ سعد سعدون البنية

- ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين
- لجنة التدقيق (تم عقد أربع اجتماعات) و بحضور جميع الاعضاء
  - لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين) و بحضور جميع الاعضاء
  - لجنة الحكومية المؤسسية (تم عقد اجتماعين) و بحضور جميع الاعضاء
  - لجنة إدارة المخاطر (تم عقد اجتماعين) و بحضور جميع الاعضاء

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

- تم عقد أربع اجتماعات خلال سنة 2019

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

تم عقد ثلاثة عشر اجتماعاً خلال العام 2019

عدد مرات الحضور	عضو مجلس الإدارة
7 اجتماعات	السيد/ محمد علي خليف الشواورة - رئيس مجلس الادارة
9 اجتماعات	السيد/ نصر عبدالغنى محمود- نائب رئيس مجلس الادارة
1 اجتماع	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ نمير جمبل عقلة الرواشدة اعتباراً من 2019/11/06
8 اجتماعات	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
5 اجتماعات	السيد / سعدون سعد سعدون البنية
3 اجتماعات	السادة/ شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ و السجائر و يمثلها السيد / سعدون سعد سعدون البنية لغاية 2019/04/30
5 اجتماعات	السادة/ شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م و يمثلها السيد محمد علي خليف الشواورة لغاية 2019/04/30
1 اجتماع	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ رامي خالد فايز اصبيح لغاية 2019/04/30
7 اجتماعات	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ وصفي فرحان سعيد السرحان لغاية 2019/11/06
5 اجتماعات	السيد/ سامر علي خليف الشواورة لغاية 2019/04/30

**رئيس مجلس الإدارة  
محمد علي خليف الشواورة**

ارنست ووينغ الاردن  
محاسبون فنيون  
صندوق بريد ١١٤٠  
عمان ١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف ٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢  
فاكس ٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠  
[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)



تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
الى مساهمي شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

**أساس الرأي**

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

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير القواعد المحاسبية الدولية.

**أساس الرأي**

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

**فقرة تأكيدية**

دون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في ايضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩,٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

## امور التدقيق الهامة

ان امور التدقيق الهامة هي تلك الامور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تنفيذ القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الإطار الكلي لتنفيذ القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

### ١. اختبار التدقيق على الاستثمارات العقارية

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

Amir التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٥٨% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض في القيمة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المخمنين الخارجيين والداخليين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقدمة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمنين.
تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى حد كبير على التقديرات، مما يجعل هذا الأمر من الأمور الهامة لتدقيقنا.	لقد قمنا أيضاً بمراجعة الفرضيات المهمة المستخدمة في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة بما في ذلك تقييم كناعة المخمنين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.
تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمنين خارجين وداخلين مرة واحدة على الأقل سنوياً. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الانشغال المتوقعة والإيجارات المستقبلية.	

### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

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

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

## **مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة**

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

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

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

## **مسؤولية مدققي الحسابات عن تنفيذ القوائم المالية الموحدة**

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تنفيذ تسبيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تنفيذ كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطأ عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط لما قد يتضمنه الاحتيال من تواؤ أو تزوير أو حرف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتنفيذ وذلك لتصميم إجراءات تنفيذ ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلفي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعليها الإشارة في تقرير التنفيذ إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التنفيذ، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لبيكل القوائم المالية الموحدة ومحتراماً بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

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

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتقويته وملحوظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافتتاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التوصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحركة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة لفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن تلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن تلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تتفق المنفعة العامة الناتجة عنه.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالصادقة عليها.

ارنسن ويونغ /الأردن

بشر ابراهيم بكر  
٥٩٢ رقم ترخيص

ارنسن ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٥ حزيران ٢٠٢٠

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القواعد المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز العالمي، الموحدة

٢٠١٩ كانون الأول في

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاحات</u>
دينار	دينار	
٢٥٦٢٨٣٠	٢٥٠٦١٢٨	٣
٣٠٧٠٩١١	٣٠٨٠٣٧٦	٤
٤٢٥٤٤٢٠٩٢	٤٠١٠٢٠٦٠	٥
٢٩٠٩٥٧٥	٤٩٩٩٦٩٠	٦
٥١٠٨٥٤٤٠٨	٥١٤٠٦٢٥٤	
		موجودات مادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٠٢٢	١٨٠٢٢	٧
١٢٤٣٥١	٢٠٩٥٨١	٨
٤١٨٣٥١	٣٣٦٠٤٨	٩
٧٧٤٣١٠٢	١٧٦٧٧١٩٥	١٦
١١٩٢٠٤٠٢	٢٤٧٣٨٦	١٠
٢٠٢٢٤٢٢٨	١٨٤٤٨٨٢٣٢	
٧١٣٠٩٦٣٦	٦٩٦٩٤٤٨٦	
		مجموع الموجودات
		<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
		- حقوق الملكية
		حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١١
٤٢٥٣٦٥٩	٤٢٥٣٦٥٩	١١
٢٠٨٢٤١٨	٢١٧٤٦٩٤	١١
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥	١١
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧	
(١٨٢٠٦٠٢)	(١٧٧١٦٥٩)	٦
٢٦٣٠١١٩	٢٢٩٠٠٠	
٥٢٧٧٦٨٧٥	٥١٧٥٥٧٠٥	
		صافي حقوق الملكية
		<u>المطلوبات</u>
		- مطلوبات غير مادلة -
		قرصون طولية الأجل
١٣٧٧٢٢٤٦	١١٩٩٠٧٧٤	١٢
		مطلوبات مادلة
٢٢٨٨٠٨٢	٢٨٢٣٩٠٢	١٢
٢١٢٨٠٧٨	٣٠٧١٠٣١	١٧
٣٤٤٣٥٥	٢٤٣٠٧٤	١٥
٤٥١٥٧٦٠	٦١٤٨٠٠٧	
١٨٥٣٢٧٦١	١٨١٣٨٧٨١	
٧١٣٠٩٦٣٦	٦٩٦٩٤٤٨٦	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوانين المالية الموحدة

**شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة**  
**قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		<u>العمليات المستمرة</u>
٢٠٨٣٣١٢٧	٢٠٨٢٢٦٦٢		أيرادات إيجارات
٢٠٨٣٣١٢٧	٢٠٨٢٢٦٦٢		مجموع الإيرادات
(٤٨٤١٨٠)	(٤٧٣٦٣٤)		كلفة أيرادات الإيجارات
(٣٤٨٩٤)	(٢١١٢٢)		مصاريف فندق الكومودور
٢٠٣١٤٠٥٣	٢٠٣٢٨١٠٦		مجمل الربع
-	٤٤٤٦٩٩	٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٦١٨٣٣٦)	(٥٩٢٠٨١)	١٣	مصاريف إدارية
(٧٩١٩٩٢٢)	(٢٥١٦٨٠)	(١)	نفقات تمويل
(٥٠٠٠٠)	-	٥	مخصص خسائر انتظامية متوقعة
(٩٨٨٤)	(٦٢٨٠)		مصاريف أخرى، بالصافي
٨٤٣٩١١	٩٢٢٧٦٤		ربع السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٤١٤٤٢٣)	(١١٦٩٢٤)	١٥	ضريبة الدخل للسنة
(١١٢٦٢٤)	-	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
٦٨٩٨٦٤	٨٠٥٨٤٠		ربع السنة من العمليات المستمرة
			<u>العمليات المتوقفة</u>
٢٠٨٠٨٣٢٦	-	٢٢	ربع السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
٣٤٩٨١٩٠	٨٠٥٨٤٠		ربع السنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/٠٨٣	٠/٠١٩	٢٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربع السنة العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	ربع السنة
دينار	دينار		
٣٤٩٨١٩٠	٨٠٥٨٤٠		
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر	
		في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:	
		صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
(١٥٥٢٥)	(١٠٠١٠)	٦	
٢٢٢٦٦٥	(١٧٠)		مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساعدة العامة المحدودة**  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
السنة النهائية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تشير الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المودعة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة لمحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

		<u>إيضاحات</u>	
٢٠١٨	٢٠١٩		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
دينار	دينار		
٨٤٣٩١١	٩٢٢٧٦٤	٢٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
٢٨٠٨٣٢٦	-	٢٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
٣٦٥٢٢٣٧	٩٢٢٧٦٤		
			تعديلات -
٦٩٣٤٤	٦٦١١٧	٣	استهلاكات
٤٢٣٠١٣	٤٢٣٠١٣	٥	استهلاكات استثمارات عقارية
-	(٤٤٤٦٦٩٩)	٥	أرباح بيع استثمارات عقارية
٧٩١٩٢٢	١٢٥١٨٠	١	تكاليف تمويل
٥٠٠٠	-	٨	مخصص خسائر انتظامية متزعة
			تغيرات رأس المال العامل -
٧٥٨٩	-		مخزون
٣١٩١٤٢	(٢٩٩٢٧)		نعم وارصدة مدينة أخرى
(٤١٣٤٥٨)	٩٤٢٩٥١		نعم وارصدة دائنة أخرى
(١٢٨١٢٢)	(٢١٨٢٠٥)		ضريبة دخل مدفوعة
٧٧٠٩٦٧	٢٩٤٣٩٤		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٩٩٧٦)	(١٠١١٥)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
(١٠١٥٦٧)	(٥٣٥٠١)	٥	شراء استثمارات عقارية
-	١٧٧٩٧٢١٩	٥	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٥٦	-	٢١	صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة
(٣٨٢٤٧٧٨)	(٥٤١٧٩١٤)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤٨٦١١٣	١٣٢٨٦٦٢		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٧٥٠٠٠	-	٢٢	صافي النقد الناتج عن استبعاد شركة تابعة
(٧٤٦٨)	(٩٤٦٥)		مشاريع تحت التنفيذ
٣٢٩٢٤٨٠	(٢٣٦٥١٦٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٣٠١٩٤٥٦)	(٩٩٣٤٠٩٣)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٥٤١١٤٠٠)	(١٠٦٣٤٧٣)		قرصون مدفوعة
١٧٠٠٠٠٠	-	١٢	قرصون مستلمة
(٧٥٨٠٧٩)	(١٢٥١٦٨٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
٧٩١١٠٦٥	(١٢٤٩٢٤٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١١٩٧٤٥١٢	(١١٦٧٣٠١٦)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٥٤١١٠)	١١٩٢٠٤٠٢		النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١١٩٢٠٤٠٢	٢٤٧٣٨٦	١٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

إن شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ("الشركة") هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١٩٩٥ آب، إن رأس المال الشركة ٤٢٠٦٥ دينار، مقسم إلى ٤٢٠٦٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوانين المالية الموحدة المرفقة تتضمن نتائج أعمال موجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

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

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

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

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

نسبة المساهمة ٢٠١٨	نسبة المساهمة ٢٠١٩	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع		شركة النبال للإسكان محدودة المسؤلية شركة برادييس للمقاولات محدودة المسؤلية شركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤلية شركة برادييس للصناعات المعمارية محدودة المسؤلية شركة ذيبان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤلية شركة الماحلة للاستثمارات العقاري محدودة المسؤلية شركة العبرى للاستثمارات العقارية محدودة المسؤلية شركة الفريط للاستشارات العقارية محدودة المسؤلية شركة الغزلانية للاستشارات العقارية شركة ضبعة للاستشارات العقارية شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤلية
			دينار	دينار	
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	مقاولات	٥٠,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠		
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠		

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

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

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

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

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

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

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

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

- إلغاء الإعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعتراف بحقوق غير المسيطرین
- إلغاء الإعتراف باحتسابي ترجمة العملات الأجنبية المسجل في حقوق الملكية
- الإعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحفظ به في الشركة التابعة
- الإعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنیف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المدورة وذلك في حالة أن المجموعة قد استبعدت بشكل مباشر الأصول أو الالتزامات التابعة لها.

**(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -**

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

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

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف 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.

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

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

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

لم ينبع أي أثر عن تطبيق هذا التفسير على القوائم المالية الموحدة 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) وإن 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 الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكمال 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 وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

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

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

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

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

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية -**ممتلكات وألات ومعدات**

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

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

%	
٢	مباني وإنشاءات
١٥-١٢	الآلات ومعدات
١٢-٩	أثاث ومجروشات
١٥	أجهزة الحاسوب
١٥	أجهزة مكتبية وكهربائية
١٥	ديكورات
١٥	عدد ولوازن
١٥	سيارات

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

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

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

**مخزون**

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

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

**مشاريع تحت التنفيذ**

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

## استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأرضي والبني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة المجموعة الاعتبادية أو لأغراض إدارية.

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

### التدري في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة بدراسة وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند القيام بفحص التدري السنوي لتلك الموجودات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها. تمثل القيمة الممكن استردادها لتلك الموجودات، القيمة العادلة لكل أصل / وحدة توليد النقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى، ويتم احتسابها لكل أصل على حده، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الممكن استردادها يتم تنزيل قيمة تلك الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن استردادها. ولأغراض إحتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التتفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند احتساب القيمة العادلة طروراً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالاعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم استخدام وسائل تقييم مناسبة. يتم تسجيل خسائر التدري في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم بتاريخ القوائم المالية الموحدة دراسة فيما إذا كان هناك أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الاعتراف به سابقاً لتلك الموجودات لم يعد موجوداً أو انخفضت قيمته، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. ويتم استرجاع خسائر التدري التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم استخدامها لاحتساب القيمة الممكن استردادها لذلك الأصل من التاريخ الذي تم الاعتراف بخسائر التدري سابقاً. ويتم استرجاع خسائر التدري في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

إن لهذه الموجودات غير المالية إجراءات محددة لاختبار التدري:

- الشهرة: يتم إجراء اختبار التدري للشهرة بشكل سنوي على الأقل أو عند وجود مؤشرات تدل على تدري قيمتها. إن خسائر تدري قيمة الشهرة لا يمكن استرجاعها لاحقاً.
- الموجودات غير الملموسة ذات العمر غير المحدد: يتم إجراء اختبار التدري للموجودات غير الملموسة ذات العمر غير المحدد بشكل سنوي على الأقل أو عند وجود مؤشرات تدل على تدري قيمتها.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا

تخصيص هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

#### تاريخ الاعتراف بال الموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية الموحدة في تاريخ المتاجرة.

#### القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإصلاح عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي لقيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

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

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

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

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

### نعم مدينة

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

### النقد وما في حكمه

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

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

### قروض

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

### تكاليف الاقتراض

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

### نعم دائنة ومستحقات

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

### مخصصات

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

### ضريبة الدخل

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

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

### تحقق الإيرادات

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

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

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

يتم تحفظ الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### الإيجار التشغيلي

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

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

### العملات الأجنبية

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

### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشارك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاصة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئه اقتصادية محددة خاصة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك

المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية أخرى.

#### النفاذ

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

#### العمليات المتوقفة

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

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

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

لا يتم استهلاك أو اطفاء الممتلكات والآلات والمعدات الموجودات غير الملموسة عند تضمينها على أنها متاحة للبيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها متاحة للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة.

تكون مجموعة الاستبعاد مؤهلة على أنها عملية متوقفة إذا تم استبعاد أحد مكونات الكيان أو تم تضمينها على أنها متاحة للبيع، بالإضافة إلى:

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

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

**(٥-٢) استخدام التقديرات**

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

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

- يتم تكوين مخصص لقاء الخسائر انتعافية متوقعة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٩).
- يتم تحويل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم المجموعة بإعادة تقيير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التدري التكميل كمصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل المستشارين القانونيين للمجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

بيان إصدار الشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
أيصالات حول القوائم المالية الموحدة  
لعام ٢٠١٩

## (٢) مبتذلات وألات بيع

ପରିମାଣରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
إضادات حول القوائم المالية الموحدة  
أ. كاتيون، الأمان، ١٩٠١

#### (٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دinar	دinar	
٣٠٦٣٤٤٣	٣٠٧٠٩١١	رصيد بداية السنة
٧٤٦٨	٩٤٦٥	إضافات
٣٠٧٠٩١١	٣٠٨٠٣٧٦	رصيد بداية السنة

تقر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء للمشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

#### (٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دinar	دinar	
٤٢٩٣٨١٠٧	٤٦٠٧٥٩٥٨	الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني *
١٠١٥٦٧	٥٣٥٠١	إضافات
٣٠٣٦٢٨٤	-	تملك شركة تابعة (إضاح ٢١)
-	(٣٥٢٥٢٠)	استبعادات - أراضي *
٤٦٠٧٥٩٥٨	٤٤٧٧٦٩٣٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		- الاستهلاك المتراكم -
(٣٨٥٣)	(٣٥٣٢٨٦٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٢٣٠١٢)	(٤٢٣٠١٢)	استهلاكات
(٣٥٣٢٨٦٦)	(٣٩٥٦٨٧٩)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٢٥٤٢٠٩٢	٤٠٨٢٠٠٦٠	- القيمة الدفترية -
		كما في ٣١ كانون الأول

\* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمانت رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٣٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

\*\* خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض ٢٠٥٠، حوض ٨ - الشميساني. حصلت المجموعة على مبلغ ٢١٩٧٧ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٣٥٢٥٢٠ دينار وحققت ربح بمبلغ ٦٩٩ دينار من البيع.

في رأي الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨). تستخدم الإدارة طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	أراضي
دينار	دينار	
<u>٢٧٨٥٣٩٩</u>	<u>٢٧٨٥٣٩٩</u>	

#### (٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يعتبر هذا البند مساهمة المجموعة في رأس المال الشركات التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	أوسع شركات مدرجة / داخل الأردن
دينار	دينار	
١٤٥٧٥٩	٤٢٦١٢	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
١١٠٠٠	٦٧٣١٤	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
١٢٧٢٦	-	شركة القدس للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
٩٠	١٠١	شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
<u>٥٧٥٥١٦٩</u>	<u>٤٦٩٩٩٩</u>	
٧٤٠٠٠	-	موجودات مالية - أخرى / خارج الأردن
٥٧٥٩٠٢	٤٠٩٩٩	صناديق استثمارية - أبراج كابيتال

إن تفاصيل الحركة على احتياطي القيمة العادلة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	
(١٣٧٧٧٠)	(١٨٢٠٦٠١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٥٢٥)	(١٠٢٧٠٦١)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤٣١١٣	١١٥٣٣٢	
<u>(١٨٢٠٦٠١)</u>	<u>(٥٩٧٧١٠٦٠١)</u>	رصيد نهاية السنة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(٧) مخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٦٠٤٤٢	٢٦٠٤٤٢	المستودع الأساسي
(٢٤٢٤٢٠)	(٢٤٢٤٢٠)	مخصص مخزون بطيء الحركة
<u>١٨٠٢٢</u>	<u>١٨٠٢٢</u>	

(٨) ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠٩٥٥٨	١٧٥٧٨٨	ذمم مدينة
(٩٦٦٢٠٧)	(٩٦٦٢٠٧)	مخصص خسائر انتقامية متوقعة
<u>١٢٤٣٥١</u>	<u>٢٠٩٥٨١</u>	

\* إن الحركة على مخصص الخسائر الانتقامية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩١٦٢٠٧	٩٦٦٢٠٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٥٠٠٠	-	المخصص للسنة
<u>٩٦٦٢٠٧</u>	<u>٩٦٦٢٠٧</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
المجموع	أقل	١٨٠ - ١	١٨١ يوم
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٩٥٨١	٨١٢٣٩	١٢٨٣٤٢	٢٠١٩
١٢٤٣٥١	٤٨٢٠٢	٧٦١٤٩	٢٠١٨

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢١ كانون الأول ٢٠١٩

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦١٦٧٦	٦١٦٧٦	تأمينات مستردة
٢٩٠٤٣٦	٢٠٥٩٨٣	أمانات حكومية
٣٨٢٨٢	٣٨١٤١	ذمم موظفين
٢٧٩٥٧	٣٠٢٤٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
<b>٤١٨٣٥١</b>	<b>٣٣٦٠٤٨</b>	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢١٣٨٢	٤٧٤٢	نقد في الصندوق
١١٨٩٩,٢٠	٢٤٢٦٤٤	حسابات جارية لدى البنوك
<b>١١٩٢٠,٤٠٢</b>	<b>٢٤٧٣٨٦</b>	

(١١) حقوق الملكية

- رأس المال المصرح به والمدفوع -

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٤٢٠٦٥١٢٩ دينار موزعاً على ٤٢٠٦٥١٢٩ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

- علاوة إصدار -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند المبالغ المقبوضة والناتجة عن فرق سعر الإصدار والقيمة الإسمية للسهم نتيجة زيادة رأس المال الشركة خلال الأعوام السابقة.

- احتياطي إجباري -

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

- احتياطي اختياري -

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

(١٢) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

٢٠١٨ كانون الأول ٢١			٢٠١٩ كانون الأول ٢١			عملة القرض
المجموع	ستحق الدفع طولية الأجل	خلال سنة دينار	المجموع	ستحق الدفع طولية الأجل	خلال سنة دينار	
٦٤٠٦ دينار	-	-	٦٤٠٦ دينار	-	-	بنك الاتحاد
١٦٥٣٥٢٢ دينار	١٣٧٧٢٢٤٦ دينار	٢٤٦ دينار	١٤٦٧٦ دينار	١١٩٩٠٧٧٤ دينار	٢٧٦ دينار	بنك الاستثماري
١٦٣٢٨ دينار	١٣٧٧٢٤٦ دينار	٢٤٦ دينار	١٤٦٧٦ دينار	١١٩٩٠٧٧٤ دينار	٢٧٦ دينار	
						٢٠١٩

**بنك الاتحاد - دينار أردني**

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٤٤٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنويًا وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمتها كل قسط ١٤٩ دينار شامل الفوائد. إن هذا القرض يضم رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢١٥٧ حوض الشعيباني رقم ١٣. هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩.

**البنك الاستثماري - دينار أردني**

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهاشم وبقيمة ١٢٠٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركتها 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 يضم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

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

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طولية الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢١	٢٩٢٠٠٦٤ دينار
٢٠٢٢	٢٩٢٣٥٠٠ دينار
٢٠٢٣	٢٩٩٢٣٢٢ دينار
٢٠٢٤ وما بعد	٣١٥٤٨٨٨ دينار
	١١٩٩٠٧٧٤ دينار

**(١٣) مصاريف ادارية**

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٣١٦٠	١٨٠١١٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٩٣٤٤	٦٦٨١٧	استهلاكات (إيجار ٣)
٦٠٣٢٦	٣٠٩٦٤	أتعاب مهنية واستشارات
٢١٤٠٤٥	٢٣٥١٩٠	رسوم ورخص
١٣٩٨٦	٣٢٥٨	بريد وهاتف
١٠٧٦٦	٥٢٥	إعلانات
٦٩٧٥	٨٥٣٣	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
١٠٢٢٧	٩٧٥٥	مياه وكهرباء
٤٨٠٠	٤٨١٥	تنقلات
٣٣٢	١٩٩	قرطاسية ومطبوعات
٣٤٥٥٢	٣٦٣٩١	تأمين
١٨١١٥	٦٣٨٩	صيانة
١٠٣٥	٢٣٩٢	نظافة
١١٠١٢	٢٥٠٥	فواتن بنكية
٣٠٠٠	-	ضيافة
٦٠٦١	٤٣٣١	أخرى
<b>٦١٨٣٣٦</b>	<b>٥٩٢٠٨١</b>	

**(١٤) بنوك دائنة**

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية المنوحة للمجموعة، إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	السعر الممنوح	معدل	العملة	الجهة المغولة
دينار	دينار	دينار		دينار	
-	-	٣٠٠٠٠٠	%٨	دينار	البنك الأردني الكويتي

المجموعة لم تستغل رصيد التسهيلات الائتمانية خلال السنة.

(١٥) ضريبة الدخل

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

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

- ضريبة الدخل

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

٢٠١٨	٢٠١٩	ضريبة دخل السنة
دينار	دينار	ضريبة دخل سنوات سابقة
٤١٦٤٢٣ ١١٢٦٢٤	١١٦٩٢٤ -	
<b>١٥٤٠٤٧</b>	<b>١١٦٩٢٤</b>	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	ضريبة الدخل للسنة
٣١٩١٣٠ ١٥٤٠٤٧ (١٢٨٢٢)	٣٤٤٣٥٥ ١١٦٩٢٤ (٢١٨٢٠٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>٣٤٤٣٥٥</b>	<b>٢٤٣٠٧٤</b>	

٢٠١٨	٢٠١٩	الربح المحاسبى من العمليات المستمرة
دينار	دينار	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٨٤٣٩١١	٩٢٢٧٦٤	مصاريف مسقات
(١٧٨١١٥) (٩٦١١١)	(١٥٨٦٢٢) (٦٢٨٠)	مصاريف أخرى
١١٣٧	١٠٨٧٦٦٧	الربح الخاضع للضريبة
<b>٤١٤٢٣</b>	<b>١١٦٩٢٤</b>	ضريبة الدخل المستحقة
<b>١١٢٦٢٤</b>	<b>-</b>	ضريبة دخل سنوات سابقة
<b>%١٤</b>	<b>%٢٠</b>	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<b>%٤</b>	<b>%١١</b>	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٣.

شركة نبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٧ باستثناء عام ٢٠١٨.

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

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

شركة برادايس للمقاولات محدودة المسئولية وشركة آدم للإستثمارات محدودة المسئولية وشركة برادايس للصناعات المعمارية محدودة المسئولية -

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

(١٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات.

تمثل أرصدة الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
٤٤٢٤٦	٢٣١٢٢٠٢١	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة الأم)
٨٦٦٠٧	٤٩٦٥٥	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة مساهمة عامة محدودة (شركة شقيقة)
٢٠١٢٤٣	١٩٥٧٧٦	

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومتغيرات ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	رواتب ومتغيرات ومنافع أخرى
دينار	دينار	
٤٦٣٢٠	٦٠٠٠	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع وشراء أسهم بشركة الأم و الشركات شقيقة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٤٨٥٠٥٢٨	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة الأم)
<u>(١٦٧١٢٦٧١)</u>	<u>(١٧٩١٢٦٧١)</u>	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ وال-cigarettes - شركة مساهمة عامة محدودة (شركة شقيقة)
<u>٣٦٢٦٢٦٧١</u>	<u>٣٦٢٦٢٦٧١</u>	

**(١٧) ذمم وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦٨٢٨٨	٣١٧٧٧٦	ذمم دائنة
-	٤٩٨٧٤١	وساطة مالية
١٤٤٢٢٤٤٢	١٢٥٦٩٩٢	إيرادات مؤجلة
٢٩٠٤٢٨	٣٠٧٧١٣	أمانات مساهمين
١٣٣٧٧٢	٤٤٧٥٨٣	مصاريف مستحقة
٧٠	٢٥	أمانات ضريبة مبيعات
٢٢٩٦٥٣	٢١١٥٤٦	مخصصات مختلفة
٢٧٥٢٥٤	-	فوائد مدينة مستحقة
٨٠٧١	٣٠٦٥٥	أخرى
<u>٢١٢٨٠٧٨</u>	<u>٣٠٧١٠٣١</u>	

**(١٨) التزامات محتملة**

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تمثل في كفالات بنكية بقيمة ٤١٥٤٠ دينار (٤١٥٤٠ دينار).

(١٩) القضايا مقامة من وعلى المجموعة

هناك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٤٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٢٥ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تدبير الادارة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على التغير ٤١٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦٨٠ دينار) تمثل في ذم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة الشركة لنشاطها الاعتيادي.

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
٣٤٩٨١٩٠	٨٠٥٨٤٠	٣٤٩٨١٩٠	٨٠٥٨٤٠
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩
٠/٠٨٣	٠/٠١٩	٠/٠٨٣	٠/٠١٩

الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)  
ان الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.  
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

تملك شركة تابعة (٢١)

قامت المجموعة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأس المال شركة تاج المدينة للإسكان ذات المسؤولية المحدودة والمتخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية. قامت المجموعة بتملك هذه الشركة التابعة بالإضافة إلى تسلم نقد بقيمة ٤٧٥٠ دينار ونمة مدينة بقيمة ٦٠٠٠ دينار وذلك مقابل استبعاد المجموعة لشركتها التابعة "شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة" (إيضاح ٢٢).

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

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣٦٢٧٤٠	٣٠٣٦٢٨٤	استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات
٣٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	
	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات الممتلكة
	-	النقد المدفوع
١٥٦		النقد النقدي عند التملك:
-		صافي النقد الممتلك من الشركة التابعة
١٥٦		النقد المدفوع
		صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة

(٢٢) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ ببيع كامل حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات العقارية" والتي كانت تمتلك فيها ٥٧٪ قبل تاريخ البيع. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٣٢٦٠٨٢ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٨	-	-
دينار	-	-
٢٠٨٠٣٢٦	-	-
-	-	-
<b>٢٠٨٠٣٢٦</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		الربح للسنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
		أرباح بيع استثمارات عقارية المصاريف الإدارية

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	القيمة الدفترية بتاريخ البيع	الموجودات -
دينار	دينار	نقد وأرصدة لدى البنوك استثمارات عقارية مجموع الموجودات
٣٩٥٤	٣٢٢٩	-
٦٥٥١٦	٦٧٤٠	-
٦٦٩٤٧٠	<b>٦٧٤٣٧٤٥</b>	<b>-</b>
المطلوبات -	-	-
٤٥٨١	٤٥٨١	أرصدة دائنة أخرى
١٦١٠٥٠	١٦١٠٥٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٦٥٦٣١	١٦٥٦٣١	مجموع المطلوبات
٦٥٣٨٣٩	<b>٦٥٧٨١١٤</b>	<b>صافي الموجودات</b>

٤٠٠٠	٤٧٥٠	النقد المستلم
١٠٠٠	١٦٠٠	النماء المدينة
٤٤٠	٤٠٣٦	-
٤٤٠	٣٨٦٩	صافي موجودات شركة ناج المدينة للإسكان (إضاح ٢١)
(١١٤)	(٥٧٨٤)	-
<b>٢٠٨٠٣٢٦</b>	<b>٢٠٨٠٣٢٦</b>	-
		صافي القيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات
		الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة

(٢٣) 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 الاستثمارات العقارية.
- قطاع تطوير الأراضي.

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 خاصة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة  
إضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٩ كانون الأول ٣١

المجموع دينار	قطاع تطوير الأراضي			الاستثمارات العقارية دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ - الإيرادات: الإيرادات
	قطاع تطوير الأراضي دينار	قطاع الاستثمارات العقارية دينار	نتائج الأعمال: ربح للسنة		
٢٨٢٢٦٦٢	٢٣٤٦٨٥	٢٥٨٨١٧٧			
٨٠٥٦٤٠	١٣٧٤٤٠	٦٦٨٤٠٠			
(٤٨٩٦٣٠) (١٢٨٠)	(٧١٩٣)	(٤٨٢٦٣٧) (١٢٨٠)			
٢٨٣٣١٢٧	٢٢٠٦٦٩	٢٦٠٤٥٨			
٣٤٩٨١٩٠	٢٩٧٣٥١	٥٢٤٣٣٩			
(٤٩٢٣٥٧) (٧٩١٩٢٢)	(٧١٩٣)	(٤٨٥١٦٤) (٧٩١٩٢٢)			
٦٩٤٨٦	٢٥٠٦٩٩٨	٦٧٣٨٧٤٨٨			
١٨١٣٨٧٨١	٢٧٥٣١٤	١٧٦٣٤٦٧			
٧١٣٠٩٦٣٦	٩٢٨٤٦١٢	٦٢٠٢٥٠٢٤			
١٨٥٣٢٧٦١	١٥٥٩٧١	١٨٣٧٦٧٩٠			
					معلومات القطاعات الأخرى: إستهلاكات تكليف تمويل
					للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ - الإيرادات: الإيرادات
					نتائج الأعمال: ربح السنة
					معلومات القطاعات الأخرى: إستهلاكات تكليف تمويل
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ - موجودات ومطلوبات القطاع - موجودات القطاع مطلوبات القطاع
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ - موجودات ومطلوبات القطاع - موجودات القطاع مطلوبات القطاع
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ - موجودات ومطلوبات القطاع - موجودات القطاع مطلوبات القطاع

(٢٤) إدارة المخاطر

- مخاطر أسعار الفائدة -

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض. تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

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

التأثير على	الزيادة		- ٢٠١٩
ربح السنة	سعر الفائدة	(نقطة أساس)	العملة
قبل الضريبة			
دينار			
(٧١٦٤٦)	٥٠		دينار
التأثير على	الزيادة		- ٢٠١٨
ربح السنة	سعر الفائدة	(نقطة أساس)	العملة
قبل الضريبة			
دينار			
(٨٠٨٠٧)	٥٠		دينار

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

- مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

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

التأثير على قائمة	التغير	المؤشر	- ٢٠١٩
الدخل الشامل الموحدة	في المؤشر		بورصة عمان
واحتياطي القيمة العادلة	(%)		- ٢٠١٨
وحقوق الملكية			
دينار			
٧٤٩٩٥٤	١٥		بورصة عمان
١٧٥٤٣٦	١٥		بورصة عمان

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

#### مخاطر الائتمان -

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

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

#### مخاطر السيولة -

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

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

		٢١ كانون الأول ٢٠١٩			
		من سنة حتى ٥ سنوات	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	
المجموع	دinar	دinar	دinar	دinar	
١٥٩٠١٥٧٠	-	١٢٨٤٠٩٥٦	٣٦٠٦١٤	قرصون	
٣٣١٤٨٥٤	-	-	٣٣١٤٨٥٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	
١٩٢١٦٤٤٢٤	-	١٢٨٤٠٩٥٦	٦٤٦٧٥٣٦٨	المجموع	

		٢١ كانون الأول ٢٠١٨			
		من سنة حتى ٥ سنوات	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	
المجموع	دinar	دinar	دinar	دinar	
١٧٣٤٥١٥٤	٢٠٥٥٥١٣٥	١٢٣١٨٠٩٠	٢٤٧١١٢٩	قرصون	
٢٣١٢٢٩٦	-	-	٢٣١٢٢٩٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	
١٩٦٥٧٤٤٥٠	٢٥٥٥١٣٥	١٢٣١٨٠٩٠	٤٧٨٣٤٤٢٥	المجموع	

#### مخاطر العملات -

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

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

يبين الجدول التالي قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

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

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

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

المجموع	المستوى الأول	المستوى الثاني	النوع
دينار	دينار	دينار	- ٢٠١٩
٤٩٩٩٦٩٠	٤٩٩٩٦٩٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٩٠٥٧٥	١٦٩٠٥٧٥	١٦٩٠٥٧٥	- ٢٠١٨
١٠٩٥٧٥	١٠٩٥٧٥	١٠٩٥٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(٢٦) ادارة رأس المال

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

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

ان البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى وإحتياطي القيمة العادلة والارباح المدورة والبالغ مجموعها ٥١٧٥٥٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ٥٢٧٧٦٨٧٥ دينار).

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

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

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

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو آداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسرى التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق باثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغائها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

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

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

### (٢٨) أرقام المقارنة

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

### (٢٩) الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومخالف قطاعات الأعمال، وبالتالي انعكس ذلك على قطاع الاستثمارات العقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

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

أن مدى ومدة هذه الآثار غير محددة وتعتمد على تطورات مستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي مثل معدل انتشار الفيروس ومدى فعالية الإجراءات المنفذة لاحتوائه. في ضوء الاضطراب الاقتصادي الحالي لا يمكن القيام بتقديرات موثوقة حول أثر الفيروس حتى تاريخ إقرار القوائم المالية هذه. إن التطورات المستقبلية قد تأثر على نتائج المجموعة المستقبلية وتديفاتها النقدية ووضعها المالي. بناءً على قانون الدفاع الأردني والتسهيلات المترتبة على ذلك، منحت الجهات البنكية تسهيلات لدعم القطاعات الصناعية بتأجيل أقساط وفوائد الأشهر المتاثرة بتفشي فيروس كورونا على أن يسددوا في نهاية سنة ٢٠٢٠ لدعم الشركات.