



شركة الإتحاد 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: 6/8/2020 Ref: 2/3/3/9324 Subject: Quarterly Report as of 31/3/2020	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- 2020/8/6 الرقم : 9324/3/3/2 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2020/3/31
Attached the Quarterly Report of (Union Investment Corp. P.L.C) as of 31/3/2020	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م) كما هي بتاريخ 2020/3/31
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.

بورصة عمان الدائسرة الادارية والمالية الدبسونان ٢٠٢٠ آب ٠٦ 2985 31069 الرقم المتسلسل: رقم الملف: الجهة المختصة:

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠ 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا 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 نقم الشركة بإجراء اختبار التدني للموجودات غير الملموسة والبالغ قيمتها ٣٥٣٥٧٣٦٤٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعسل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة، إن وجد. إن استنتاجنا حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وتقريرنا حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كانا متحفظين لنفس السبب.

- لم نقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كان متحفظ لنفس السبب.

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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

التأكد الجوهرى المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢-٤) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٥٧٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٥٦٥ر٠٠٧ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٥٠٦ر٢٢٠ دينار للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان هذه الاحداث والظروف بالإضافة إلى الامور الاخرى المتعلقة بأثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) كما هو مبين في إيضاح (١٥) قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، وكما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٠.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

وضاح عصام البرقاوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ آب ٢٠٢٠

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة -
١٧٣٤١٥٣٧	١٦٩٨٥١٠٤	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٦٥٦٥١٢٤	٢٦٥٦٨٣٨٤	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٧٩٤٣٩٣٩	٥٧٨٣٩١٨٧	٩	استثمارات عقارية
٣٦٤٧٥٣٥	٣٧٢١٢٢٠		موجودات غير ملموسة
١٥٢٨٦٦	١٦٦٧٩٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٥٦٥١٠٠١	١٠٥٢٨٠٦٩٣		
			موجودات متداولة -
٨٧٤٦٨١٠	٨٧٢٢٢٥٠٠		مخزون
٦٠١١٥٧٤	٧٦٠٩٠٧٩		ذمم مدينة
٣٦٨٨٢٨٧	٤٢٢١٨٨٠		أرصدة مدينة أخرى
٦١٨٢٠	٥٤٣٣٣	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٧٠٨٠١	٨٤٦٧٢٠		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٩٥٧٩٢٩٢	٢١٤٥٤٥١٢		
١٢٥٢٣٠٢٩٣	١٢٦٧٣٥٢٠٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٥٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(١١٢٤٦٤٩٣)	(١١٢٩٧٨٨٧)	٧	أسهم خزينة
(٢٢٤٥٥٣٧)	(٢٢٣١٦٠٥)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢٦٥٧٩١٣٥)	(٢٨٦١٦١٨٦)		خسائر متراكمة
٩٩٢٨٨٣٥	٧٨٥٤٣٢٢		
٤٠٧٠٧٨٦٤	٤١٧١١٤٥٦		حقوق غير المسيطرين
٥٠٦٣٦٦٩٩	٤٩٥٦٥٧٧٨		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
٢٣٧٦٩٦٧٣	٢٤١٤٩٩٠٨	١١	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
١٢٠٢٤٢٩٦	١١٧٤١٥٩٠	١١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٣٤٤٣٥٠	٧١٤٨٦٨	١٠	بنوك دائنة
٣٨٢٠٦١٢٤	٤٠٣١٣٩١٠		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٩١٥١	٢٤٩١٥١		مخصص ضريبة الدخل
٥٠٨٢٣٩٢١	٥٣٠١٩٥١٩		
٧٤٥٩٣٥٩٤	٧٧١٦٩٤٢٧		مجموع المطلوبات
١٢٥٢٣٠٢٩٣	١٢٦٧٣٥٢٠٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
١٣٣٢٢٦٧٠	١٣٠٧٥٧٩	١٣	المبيعات
(٢٢٣٥٣٥٠)	(٢٥٢٨٠٨٥)		كلفة المبيعات
(٩٠٢٦٨٠)	(١٢٢٠٥٠٦)		مجمّل الخسارة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
(٢٠٧٠٠٦٢)	-		كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
(١٩١٣٣٠)	(١٧٦٣٣٧)		استهلاك استثمارات عقارية
(١٠٤٥٢٠)	(١٠٤٧٥٢)		اطفاء موجودات غير ملموسة
-	(٦٦٩٩)		ايرادات ايجارات، بالصادفي
٦٨٨٣٩١	٧٧٠٦٦٥		أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	٧١٠٠٠٠		مصاريف أخرى، بالصادفي
(٧٠٠٥)	(١١٣٢)		مصاريف إدارية
(٤٢١٩٠٥)	(٦١٣٠٦٢)		مصاريف تسويق
(١١٥١٢١)	(١٣٤٨٥٩)		تكاليف تمويل
(٩٨٢٨٣٥)	(٨٢٠٠٢٠)		خسارة الفترة
(٤١٠٧٠٦٧)	(١٥٩٦٧٠٢)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٢٨٠٧٤)	-		خسارة الفترة بعد الضريبة
(٤٣٣٥١٤١)	(١٥٩٦٧٠٢)		
العائد إلى:			
(٤٠٧٩٣٥٤)	(١٣٨١٤٧٢)		مساهمي الشركة الأم
(٢٥٥٧٨٧)	(٢١٥٢٣٠)		حقوق غير المسيطرين
(٤٣٣٥١٤١)	(١٥٩٦٧٠٢)		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٨٤)	(٠/٠٣٦)	١٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ 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 ٢٠٢٠ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(٤٣٣٥١٤١)	(١٥٩٦٧٠٢)

خسارة الفترة

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

صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(٣٥١٧٠)	١٣٩٣٢
(٤٣٧٠٣١١)	(١٥٨٢٧٧٠)
(٤١١٤٥٢٤)	(١٣٦٧٥٤٠)
(٢٥٥٧٨٧)	(٢١٥٢٣٠)
(٤٣٧٠٣١١)	(١٥٨٢٧٧٠)

مجموع الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
حقوق غير المسيطرين

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مaudة)

حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي العائلة	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	إجمالي احتياطي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠.٦٦٦,٦٩٩	٤٠.٧٠٧,٨٦٤	٩٠,٣٧٤,٨٣٥	(٢٦,٧٧٩,٦٣٥)	-	(٢,٢٤٥,٣٧٢)	(١١,٢٤٦,٤٩٣)	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٣٥٦,٧٠٢)	(٢١٥,٢٢٠)	(١,٣٨١,٤٧٢)	(١,٣٨١,٤٧٢)	-	-	-	-	-	-
١٣,٩٣٢	-	١٣,٩٣٢	-	-	١٣,٩٣٢	-	-	-	-
(١,٣٥٦,٧٠٢)	(٢١٥,٢٢٠)	(١,٣٦٧,٤٤٠)	(١,٣٨١,٤٧٢)	-	١٣,٩٣٢	-	-	-	-
(٥١,٣٩٤)	-	(٥١,٣٩٤)	-	-	-	(٥١,٣٩٤)	-	-	-
٥١٣,٤٤٣	١,٢١٨,٨٢٢	(٦٥٥,٣٧٩)	(٦٥٥,٣٧٩)	-	-	-	-	-	-
٤٩,٣٥٥,٧٧٨	٤١,٧١١,٤٥٦	٧,٨٥٤,٣٢٢	(٢٨,٦١٦,١٨٦)	-	(٢,٢٣١,٦٠٥)	(١١,٢٩٧,٨٨٧)	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٠,١٦٦,٦٥٩	٣٨,٩٩١,٠١٤	٣١,١٧٥,١٤٥	(٣١,٧٤٤,٦٩١)	١,٥٠٣,٤١٨	(٤٧٧,٣٩٦)	(١,١١٢,٢٣٥)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٣٣٥,٤١١)	(٢٥٥,٧٨٧)	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	-	-	-	-	-	-
(٣٥,١٧٠)	-	(٣٥,١٧٠)	-	-	(٣٥,١٧٠)	-	-	-	-
(٤,٣٧٠,٣١١)	(٢٥٥,٧٨٧)	(٤,١١٤,٣٥٤)	(٤,٠٧٩,٣٥٤)	-	(٣٥,١٧٠)	-	-	-	-
٢٣,٣٥٥	-	٢٣,٣٥٥	-	-	-	٢٣,٣٥٥	-	-	-
(١٥٤,٩٣٨)	(١٥٤,٩٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٥,٦٦٤,٩١٥	٣٨,٥٨٠,٢٨٩	٢٧,٠٨٤,٦٦٦	(٣٥,٥٥٤,٦٤٥)	١,٥٠٣,٤١٨	(٥١٢,٧٦٦)	(١,١٨٨,٧٣٠)	٧٣٦,٧٤٩	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(٤١٠٧٠٦٧)	(١٥٩٦٧٠٢)	خسارة الفترة
تعديلات على:		
٥٢٠٧٩١	٥١٢٩٣٩	إستهلاكات
-	٦٦٩٩	اطفاء موجودات غير ملموسة
٩٨٢٨٣٥	٨٢٠٠٢٠	تكاليف تمويل
-	(٧١٠٠٠٠)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
التغيرات في رأس المال العامل:		
١٢٠٥٩٢٤	٢٤٣١٠	مخزون
٥٠٧٠٩٥	(١٤٢١٠٩٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٤٧٩٢٩)	٢١٨٣٣٣٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥٩٩٠	٧٤٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢٦٩٣٤)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٣٣٥٩٢٩٥)	(١٧٣٠٠٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الانشطة الاستثمارية		
(٢٥٨٥)	(٥١٧٥٤)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٨٠٣٨٤)	شراء موجودات غير ملموسة
(١٠٣١٢٦٠)	(٣٢٦٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٩٩١٧٧)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٢٣٣٠٢٢)	(١٣٥٣٩٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الانشطة التمويلية		
(٩٨٢٨٣٥)	(٨٩٥٥٧٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٠٢٧٦٩٩)	(٧٧٤٤٥٦)	قروض مدفوعة
٢٦٩٩٦٢٩	٨٧١٩٨٥	قروض مستلمة
٢٣٥٠٥	(٥١٣٩٤)	(شراء) بيع أسهم خزينة، بالصافي
(١٥٤٩٣٨)	٥٦٣٢٤٣	صافي التغير حقوق غير المسيطرين
(٤٤٢٣٣٨)	(٢٨٦١٩٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥٠٣٤٦٥٥)	(٥٩٤٥٩٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٠٩٩٠٨٩٨	٧٢٦٤٥١	١٠ النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٩٥٦٢٤٣	١٣١٨٥٢	١٠ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١٠٠٠٠٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 ٥ آب ٢٠٢٠.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(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 إستثماره 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.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

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

نسبة المساهمة %	نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	
٢٠١٩	٢٠٢٠			
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٨٣ر٠٥	٧٨ر٩٤	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠٠٨٣ر٦٥٧	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
٨٣ر٠٥	٧٨ر٩٤	تسويقي	١٠٠ر٠٠٠	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
٨٣ر٠٥	٧٨ر٩٤	تسويقي	١٠٠ر٠٠٠	- شركة الإتحاد للصناعات المتطورة
		الاستثمار في شراء		
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	الأراضي والعقارات	٤٢ر٠٦٥ر١٢٩	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	٣٠ر٠٠٠	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	مقاولات	٥٠ر٠٠٠	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	إستثمارات عقارية	٣٠ر٠٠٠	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	صناعات معمارية	١٠٠ر٠٠٠	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	٣٠ر٠٠٠	- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الغزلبية للإستثمارات العقارية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
٤٣ر٧٦	٣٧ر٥١	تطوير أراضي	٥٠ر٠٠٠	- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو لديها حقوق، إلى عائدات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

(٢-٣) التغييرات في السياسات المحاسبية -

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمطلوبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة ابلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أثر من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم اليقين قبل استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة خالٍ من المخاطر ("RFR").

تم تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين 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 بسعر فائدة خالٍ من المخاطر ("RFR"). ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

(٢-٤) الاستمرارية

قد بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٥٧٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ الذي يتعارض مع أحكام المادة (١٦٨) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٠٧ر٥٦٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٠٦ر٢٢٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. تعتقد الإدارة أنه من المناسب استخدام أساس الاستمرارية للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على خطط الأعمال المستقبلية للمجموعة. تتمكن المجموعة الحفاظ على السيولة من خلال إعادة جدولة التمويل الذي تم الحصول عليه مسبقاً، أو من خلال الحصول على تمويل جديد من البنوك.

(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

تم احتساب مخصص ضريبة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة -

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

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

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

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

شركة نبال للإسكان -

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

شركة ذيبان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الغزلانية للإستثمارات العقارية، وشركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الماحلة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة ضبعة للإستثمارات العقارية -

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

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

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

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

(٥) جهات ذات علاقة

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

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية مبلغ ٦٥٠٠٩٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٨٣٠٥٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩.

(٦) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٥١٠٧٥٤ دينار (٣١ آذار ٢٠١٩: ٢٠٥٨٥ دينار). قامت المجموعة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ ببيع آلة لإنتاج الدخان بقيمة ٧١٠٠٠٠ دينار نتج عنها ربح بمقدار ٧١٠٠٠٠ دينار (٣١ آذار ٢٠١٩: لا شيء).

يتضمن هذا البند اراضي تقع في منطقة الجيزة-الأردن مرهونة برهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار لصالح بنك الاتحاد مقابل التسهيلات الممنوحة للمجموعة (إيضاح ١١).

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠
١٠١	٨٧
٨٠١٠١	٨٠٠٨٧

أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
شركة الكرامة للاستثمارات المالية المساهمة الخاصة
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة الخاصة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠
٧٢٠٧٦٥	٨٦٠٧١١
١٥٢٠٨٦٦	١٦٦٠٧٩٨

أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
بنك السلام - السودان

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
(٤٧٧٠٥٩٦)	(٢٠٢٤٥٠٣٧)
(١٠٧٦٧٠٩٤١)	١٣٠٩٣٢
(٢٠٢٤٥٠٣٧)	(٢٠٢٣١٠٦٠٥)

رصيد بداية الفترة/السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

رصيد نهاية الفترة/السنة

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

المجموع	مشروع مصانع العراق**	مشروع زارا*	
دينار	دينار	دينار	
٢٦٥٦٥١٢٤ ٣٢٦٠	٢٣٤٨٤٧٤٨	٣٠٨٠٣٧٦ ٣٢٦٠	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠ إضافات
٢٦٥٦٨٣٨٤	٢٣٤٨٤٧٤٨	٣٠٨٣٦٣٦	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠
١٠٨٧٠١٣٠ ١٥٦٩٤٩٩٤	٧٧٩٩٢١٩ ١٥٦٨٥٥٢٩	٣٠٧٠٩١١ ٩٤٦٥	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩ إضافات
٢٦٥٦٥١٢٤	٢٣٤٨٤٧٤٨	٣٠٨٠٣٧٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء للمشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

** يمثل هذا البند كلفة مشروع المجموعة المتمثل بمصنع في العراق لإنتاج التبغ، من المتوقع ان يتم استكمال المشاريع تحت التنفيذ بنهاية عام ٢٠٢٠، ولم تحدد الإدارة تاريخ بدء هذه المصانع بالعمل لعدم انتهاء الاجراءات القانونية.

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦٣١٩٩٨٣٧ ٥٣٥٠١ (١٣٥٢٥٢٠)	٦١٩٠٠٨١٨ - -	الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني إضافات إستبعادات - أراضي
٦١٩٠٠٨١٨	٦١٩٠٠٨١٨	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة*
(٣٥٣٣٨٦٦) (٤٢٣٠١٣)	(٣٩٥٦٨٧٩) (١٠٤٧٥٢)	الاستهلاك المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني إستهلاكات
(٣٩٥٦٨٧٩)	(٤٠٦١٦٣١)	الرصيد كما في الفترة/السنة
٥٧٩٤٣٩٣٩	٥٧٨٣٩١٨٧	القيمة الدفترية كما في الفترة/السنة

* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني انكيا بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان (إيضاح ١١).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	أراضي
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	

(١٠) النقد وما في حكمه

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	نقد وأرصدة لدى البنوك ينزل: بنوك دائنة*
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٠٧٠٨٠١ (٣٤٤٣٥٠)	٨٤٦٧٢٠ (٧١٤٨٦٨)	
٧٢٦٤٥١	١٣١٨٥٢	

* تمثل أرصدة البنوك الدائنة التسهيلات الممنوحة من بنوك محلية لشركات المجموعة. بلغ مجموع السقوف الممنوحة ١٠٥٠.٠٠٠ ر.٥٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وبلغ متوسط سعر الفائدة ٧٪ سنوياً.

(١١) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (مدققة)			٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)			عملة القروض	
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٥١٥.٠٠٢	-	٥١٥.٠٠٢	٥٠٨.٥٢٤	-	٥٠٨.٥٢٤	دينار	بنك الإتحاد - قرض دوار (١)
٣١٤٨٨٢٥	-	٣١٤٨٨٢٥	٢٨٢٧٩٤٧	-	٢٨٢٧٩٤٧	دولار أمريكي	بنك الإتحاد - قرض دوار (٢)
١.٠٢٩.٥٦٤	-	١.٠٢٩.٥٦٤	٩٨٨.٢٢٩	-	٩٨٨.٢٢٩	دينار	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٩٢٣.٠٠٠	-	٩٢٣.٠٠٠	١.٠٠٨.٩٨٥	-	١.٠٠٨.٩٨٥	دينار	بنك لبنان والمهجر
١٤.٠٦٧.٥٥١	١١.٧٧٨.٨٩٩	٢.٢٨٨.٦٥٢	١٤.١٥٠.١١٥	١١.٨٦١.٤٦٣	٢.٢٨٨.٦٥٢	دولار أمريكي	بنك الإتحاد - قرض متناقص (١)
١.٢٨٥.٣٥١	-	١.٢٨٥.٣٥١	١.٢٨٥.٣٥١	-	١.٢٨٥.٣٥١	دينار	بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢)
١٤.٨٢٤.٦٧٦	١١.٩٩٠.٧٧٤	٢.٨٣٣.٩٠٢	١٥.٠٢٢.٣٤٧	١٢.٢٨٨.٤٤٥	٢.٨٣٣.٩٠٢	دينار	البنك الاستثماري
٣٥.٧٩٣.٩٦٩	٢٣.٧٦٩.٦٧٣	١٢.٠٢٤.٢٦٦	٣٥.٨٩١.٤٩٨	٢٤.١٤٩.٩٠٨	١١.٧٤١.٥٩٠		

بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٠٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال هذه السنة المالية ولكن قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بالكامل خلال عام ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٠٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال هذه السنة المالية ولكن قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بالكامل خلال عام ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠٠٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠٠٠٠٠ 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 ٤٠٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة الى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة".

قامت المجموعة بتأجيل سداد اقساط القرض المستحقة إلى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران و تموز و آب و أيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهايات عمر القرض.

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 ١٤٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنتظماً بقيمة كل قسط ٣٢٦٠٠٠٠ 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 لأرض المصنع الواقع في منطقة الجيزة ويصنف من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١٠٠٠٠٠٠٠ دينار .

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٠٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنتظماً بقيمة كل قسط ٣٩٤٠٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦٩٠٠٠٠٠٠ دولار امريكي وبفائدة سنوية ٥٠٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٢٦٩٠٠٠٠٠ دولار امريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهرية قيمة كل قسط ٤١٦٦٦٦ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١٦٧٦٦٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٢٠٠٠٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

قامت المجموعة بتأجيل سداد قسط القرض المستحق إلى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢٠ إلى ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٠.

بنك الاسكان - قرض متناقص

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٧٧١٦٧١٦ دينار. هذا المبلغ يمثل رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩: الفائدة على القرض يحتسب بمعدل (PLR%) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهرية قيمة كل قسط ٢١٩١٨ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. يستحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. إن هذا القرض بضمان رهن أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة.

قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك الاسكان في أشهر نيسان وأيار وحزيران و تموز خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض.

(١٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٢٠١٩ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٠ آذار ٣١ (غير مدققة)
(٤٠٠٧٩٣٥٤)	(١٣٨١٤٧٢)
٤٨٤١١٢٧٠	٣٨٧٠٢١١٣
(٠/٠٨٤)	(٠/٠٣٦)

خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة
(فلس/دينار)

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

(١٣) المبيعات

٣١ آذار ٢٠١٩ دينار (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار (غير مدققة)	
٣٧ر٤٣٨	١٦٣٢ر٤٧٧	المبيعات المحلية
١ر٢٩٥ر٢٣٢	٦٧٩ر٥٤٩	المبيعات الأجنبية
١ر٣٣٢ر٦٧٠	٢ر٣١٢ر٠٢٦ (١ر٠٠٤ر٤٤٧)	ينزل: خصومات مبيعات
١ر٣٣٢ر٦٧٠	١ر٣٠٧ر٥٧٩	

تحقق كافة مبيعات الشركة عند نقطة معينة من الزمن.

(١٤) القطاعات التشغيلية

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

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال 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 بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

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

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٠

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

المجموع دينار	إستثمارات عقارية دينار	إستثمارات في أسهم الشركات دينار	قطاع السجائر دينار
- للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة) -			
<u>الإيرادات:</u>			
١٣٠٧٥٧٩	-	-	١٣٠٧٥٧٩
<u>نتائج الأعمال:</u>			
(١٥٩٦٧٠٢)	١٤٤٢١٣	(٢٧٦٧٢٧)	(١٤٦٤١٨٨)
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>			
(٥١٢٩٣٩)	(١٢١٣٠٤)	-	(٣٩١٦٣٥)
(٨٢٠٠٢٠)	(٣١٣٧٩٦)	(٢٥٢٥١٧)	(٢٥٣٧٠٧)
- للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة) -			
<u>الإيرادات:</u>			
١٣٣٢٦٧٠	-	-	١٣٣٢٦٧٠
<u>نتائج الأعمال:</u>			
(٤٣٣٥١٤١)	١٥٦٥٨٩	(٢٦٤٧٢٨٤)	(١٨٤٤٤٤٦)
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>			
(٥٢٠٧٩١)	(١٢١٢٦١)	(٢٥٦)	(٣٩٩٢٧٤)
(٩٨٢٨٣٥)	(٣١٧٢٠٤)	(٢٧٨١٤٣)	(٣٨٧٤٨٨)
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة) -			
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>			
١٢٦٧٣٥٢٠٥	٥٣٢٢٤٧٠٨	٢٢٧٧١٥٩٣	٥٠٧٣٨٩٠٤
٧٧١٦٩٤٢٧	٢٠٠١٥٩٤٢	١٥٢٢٧٤٧٢	٤١٩٢٦٠١٣
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (مدققة) -			
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>			
١٢٥٢٣٠٢٩٣	٥٢٩٦٨٩٧٧	٢٢١٤٥٥٢٦	٥٠١١٥٧٩٠
٧٤٥٩٣٥٩٤	٢٠١٤٣٩١٢	١٥٠٦٠٩٧١	٣٩٣٨٨٧١١

(١٥) انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بنفسي فايروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع السجائر المعسل وقطاع إستثمارات في أسهم الشركات وقطاع إستثمارات عقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال بما فيها المشاريع تحت التنفيذ والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى 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 فايروس كورونا. وبالتالي غالبية أنشطة الأعمال في المملكة قد تأثرت نتيجة للقرار.

ان 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 المتخذة لاحتوائه. في ضوء الاضطراب الاقتصادي الحالي لا يمكن القيام بتقديرات موثوقة حول أثر الفيروس حتى تاريخ إقرار القوائم المالية هذه. ان التطورات المستقبلية قد تؤثر على نتائج المجموعة المستقبلية وتدفعاتها النقدية ووضعها المالي.

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