



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. p.l.c

التقرير السنوي السابع والعشرون
2021



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

محمد علي خليف الشواورة
نصر عبدالغني محمود محمود

نائب الرئيس

الأعضاء

معاذ مصطفى حسين عناية
أحمد تيسير خليف الشواورة
نزيير جميل عقله الرواشدة
ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

المدير المالي

إياد حمدي يوسف يغمور

مدققو الحسابات

إرنست ويونغ

-
- تم إنتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2019/4/30 ولمدة أربع سنوات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يسرني الترحيب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي السابع والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2021/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2022 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

لا يزال التحدي الأبرز للاقتصاد الأردني هو قضية البطالة والفقر وتآكل دخل الأسرة، وتراجع الخدمات في الصحة والتعليم، أرقام البطالة غير مسبوقة بتاريخ المملكة، المديونية بازدياد والعجز بارتفاع ولا مجال لفرض ضرائب جديدة على الأردنيين الأزمة الاقتصادية خانقة.

حيث تم التشديد على أن الحكومة ملتزمة بعدم رفع الضرائب في موازنة 2022، مضيفاً أن سياسة محاربة التهرب الضريبي والجمركي مكنت الحكومة من الاستمرار بعدم فرض أي ضرائب. فإن الدين الإجمالي في نهاية العام الحالي سيصل إلى 41.5349 مليار دولار بعد استثناء ما يحمله صندوق استثمار الضمان الاجتماعي بنسبة 91.6% من الناتج المحلي، وتوقع أن يصل الدين العام إلى 43.4147 مليار دولار في عام 2022.

والمواطن على موعد مع ارتفاعات جديدة لأسعار السلع والخدمات خلال 2022 بسبب تداعيات كورونا وتراجع حزم التوريد، وارتفاع الأسعار عالمياً مصحوباً بمواصلة أجور الشحن تحليقها عالياً بشكل كبير، وهو ما دفع الموازنة إلى تقدير التضخم لسنة 2022 بحوالي 2.5%. وهذا ستكون له انعكاسات سلبية على الأمن المعيشي للكثير من الشرائح الاجتماعية خاصة من ذوي الدخل المحدود.

بينما توقع صندوق النقد الدولي أن يتسارع النمو الاقتصادي الحقيقي للأردن في عام 2022 مسجلاً 2.7% مع زيادة زخم التعافي، وعودة السياحة إلى مستويات قريبة من مستويات ما قبل جائحة كورونا. ولوضع خطط عمل إستراتيجية للشركة لا بد من أخذ جميع العوامل المؤثرة وخصوصاً الأسواق المالية المحلية والإقليمية والتي كان من الصعب التنبؤ بمسارها بالإضافة إلى العوامل المؤثرة على أنشطة الشركات التابعة والحليفة بشكل أساسي، والعمل على الاستقرار المالي للشركة كمحاولتها تخفيض مديونيتها تجاه الغير، تحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها، وأن نستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات.

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

والله نسأل، تحقيق الأهداف المرجوة وتقديم هذا الوطن الغالي بقيادة صاحب الجلالة الملك عبد

الله الثاني بن الحسين المعظم حفظة الله ورعا.

رئيس مجلس الإدارة

محمد عني الشاورة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تزاوّل الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم أذينة - شارع ارتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2021) ستة موظفين.

حجم الإستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 102,094,957 ديناراً لهذه السنة وتمثل ممتلكات، الآت، معدات، مباني مؤجره وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها:

الشركات الحليفة و/أو الزميلة فهي كالتالي:-

أ- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)

قامت الشركة بتأسيس مصنع في العراق لإنتاج التبغ والسجائر سنة 2018 وما زالت في طور تشغيله حيث أن الهدف منه زيادة حجم مبيعات الشركة بالإضافة الى تخفيض تكاليف النقل والعمل على زيادة ربحية الشركة ونتيجة جائحة الكورونا التي عصفت بالمنطقة وبالعالم فقد تأجل البدء في العمليات التشغيلية في الربع الثاني من العام 2022.

كما قامت الشركة باجتماعها غير العادي بتاريخ 2021/11/15 بالموافقة على اطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة كما في 2020/12/31 بمقدار (6,981,167) دينار من كامل رصيد الاحتياطي الإجمالي والبالغ (1,860,599) دينار كما في 2020/12/31 ليصبح رصيد الاحتياطي الإجمالي صفراً. وتخفيض رأسمال الشركة لإطفاء مبلغ (5,120,568) دينار ليصبح رأسمال الشركة الجديد بعد التخفيض (9,963,089) دينار.

وقد شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 65% من إجمالي المبيعات، أما مبيعات التصدير فقد شكلت ما نسبته 35% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي حقوق المساهمين 130,995 دينار مقارنة مع 8.775 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 98.507%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 76.730 مليون دينار مقارنة مع 74.624 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 2.823%.

بلغ عدد موظفيها 142 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها 67.75% من رأسمال الشركة البالغ 15,083,657 سهم/دينار ، وتمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها ومصانعها الواقعه في الجيزة/ عمان ومكتب المساهمين في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال (6) الطابق الرابع.

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

يتمثل نشاط الشركة بالاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وافرازها لإقامة المشاريع. كما ويبلغ عدد موظفيها 19 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها في الشركة المذكورة 33.019% من رأسمالها البالغ 42,065,129 سهم/دينار .

وتعمل الشركة على دراسة عروض استثمارية جديدة مع عدم تعريضها لأية مخاطر ناتجة عن الظروف السياسية والاقتصادية المحيطة، كما وتعمل الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه البنوك وتخفيضها قدر المستطاع.

تمارس الشركة نشاطها في مقرها الرئيسي في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا عمارة رقم (6) والشركات التابعة لها وفندق الكومودور في عمان وفرع للشركة في العقبة. بلغت مطلوبات الشركة 21.094 مليون دينار مقارنة مع 19.627 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 7.474%.

كما بلغ صافي حقوق المساهمين 48.990 مليون دينار مقارنة مع 50.852 مليون دينار بانخفاض نسبته 3.661%.

وانخفض مجموع الموجودات بنسبة 0.560% حيث بلغت 70.084 مليون دينار مقارنة مع 70.479 مليون ديناراً للسنة السابقة.

ج-

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

• علماً بأن عنوان شركة الإسكان المذكورة أعلاه هو شارع أرتيريا - أم أذينة - عمارة رقم (6).

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1982
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.
- الخبرات العملية
- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1981/7/23
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
- الخبرات العملية :
- رجل أعمال، خبرات مصرفية
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1981/5/19
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005
- الخبرات العملية:
- مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21
- 2015-2008 - مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارة والإعمال

- 2007-2008 محاسب - دار الإفتاء
- 2006-2007 مدرس محاسبة في كلية المجتمع العربي
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

4. السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1980
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس كلية العلوم التربوية 2008
- الخبرات العملية:
- وزارة التربية والتعليم 2010-2012
- أعمال حرة في مجال التجارة
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

5. السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1969
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس ادارة - جامعة راجستان - الهند 1997
- الخبرات العملية:
- نائب مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2017/1/1
- مدير الدائرة الإدارية في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2016/12/31
- مؤسسة المناطق الحرة /1999-2011
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

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

- السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : 2012/11/1
- تاريخ الميلاد : 1974
- الشهادات العلمية وسنة التخرج

• ماجستير محاسبة 2000

• بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1996.

الخبرات العملية

- مدير مالي في مجموعة الشرق الأوسط للصناعات الالكترونية 2003

- مدير مالي شركة الشراع للتطوير العقاري 2006

* يتم تعبئة الشواغر وفقاً لحاجات العمل.

* منصب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر

* منصب نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.

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

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2021/12/31 مقارنة مع

السنة السابقة:

2020		2021		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
22.751%	9,100,363	20.473%	8,189,325	1- السيد/ محمد علي خليف الشاويره
13.085%	5,234,040	19.618%	7,847,212	2- السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
16.106%	6,442,549	11.577%	4,630,929	3- السيد/ سامر علي خليف الشاويره
5.525%	2,209,829	5.175%	2,069,813	4- السيد/ اسامه رستم عزيز ماضي
6.599%	2,639,624	4.116%	1,646,317	5- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها المتعلقة بالاستثمارات، فإنها تعمل في جو من التنافس، حيث

لا يوجد احصائيات تحدد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً.

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

من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

القوانين والأنظمة أو غيرها.

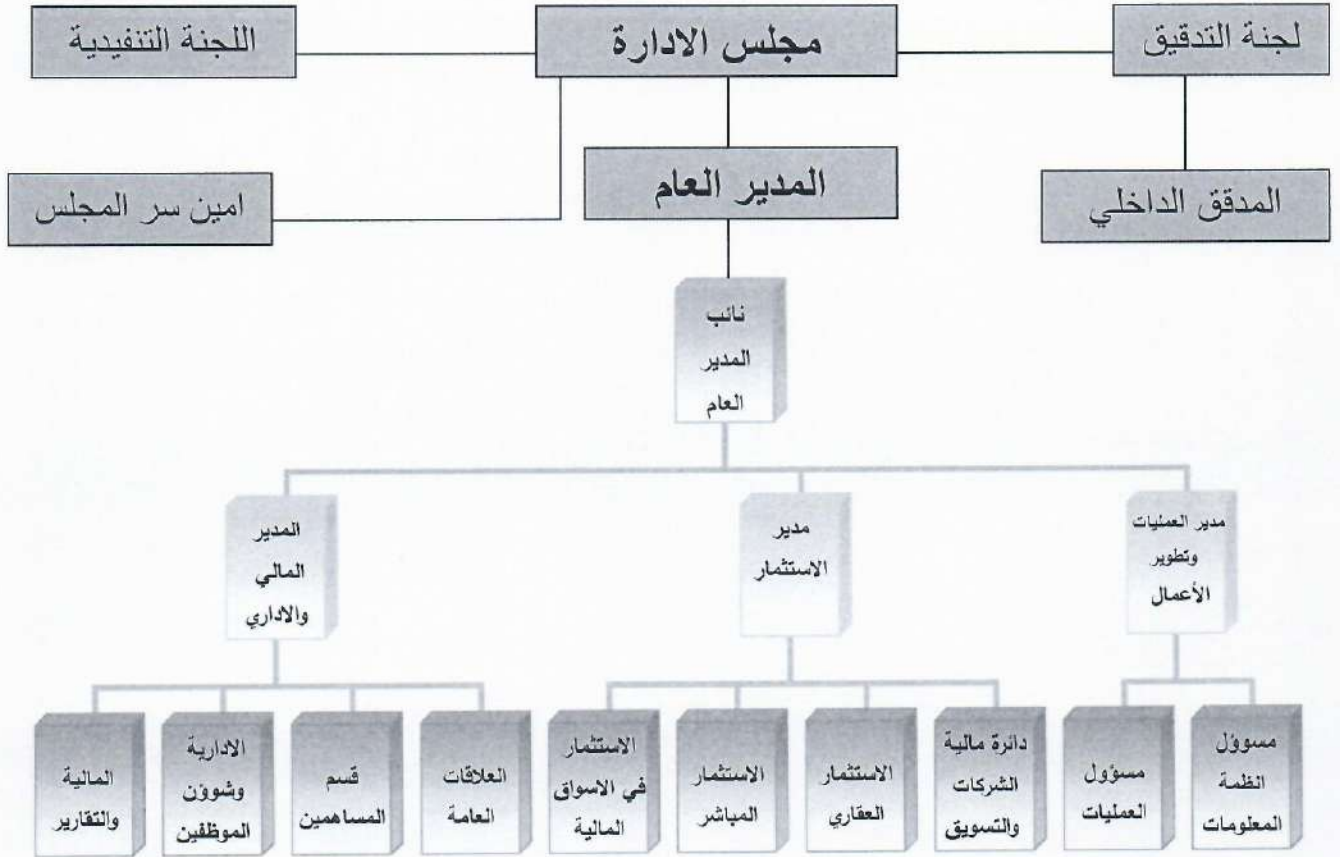
ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي

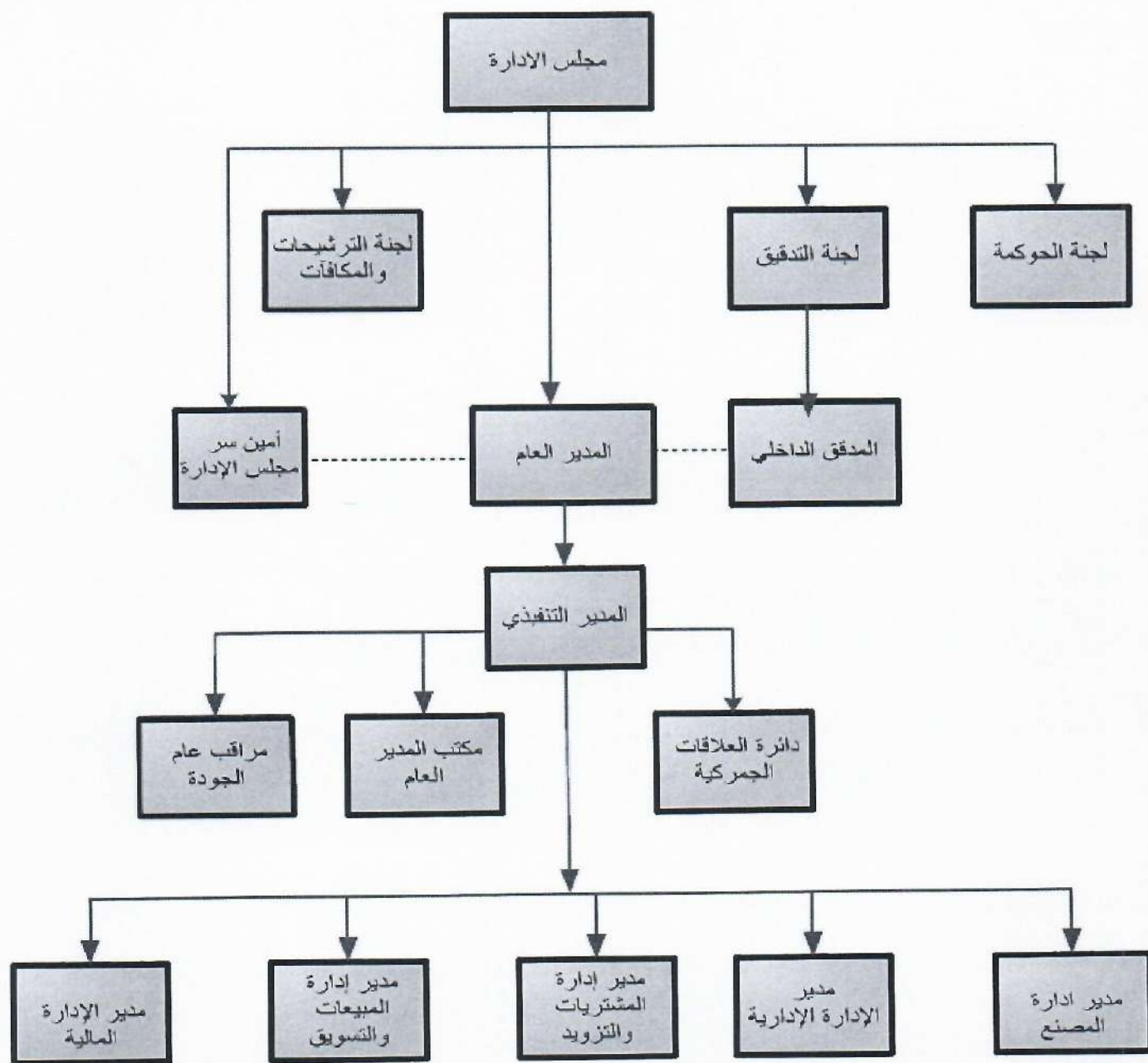
على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية علم الشركة.

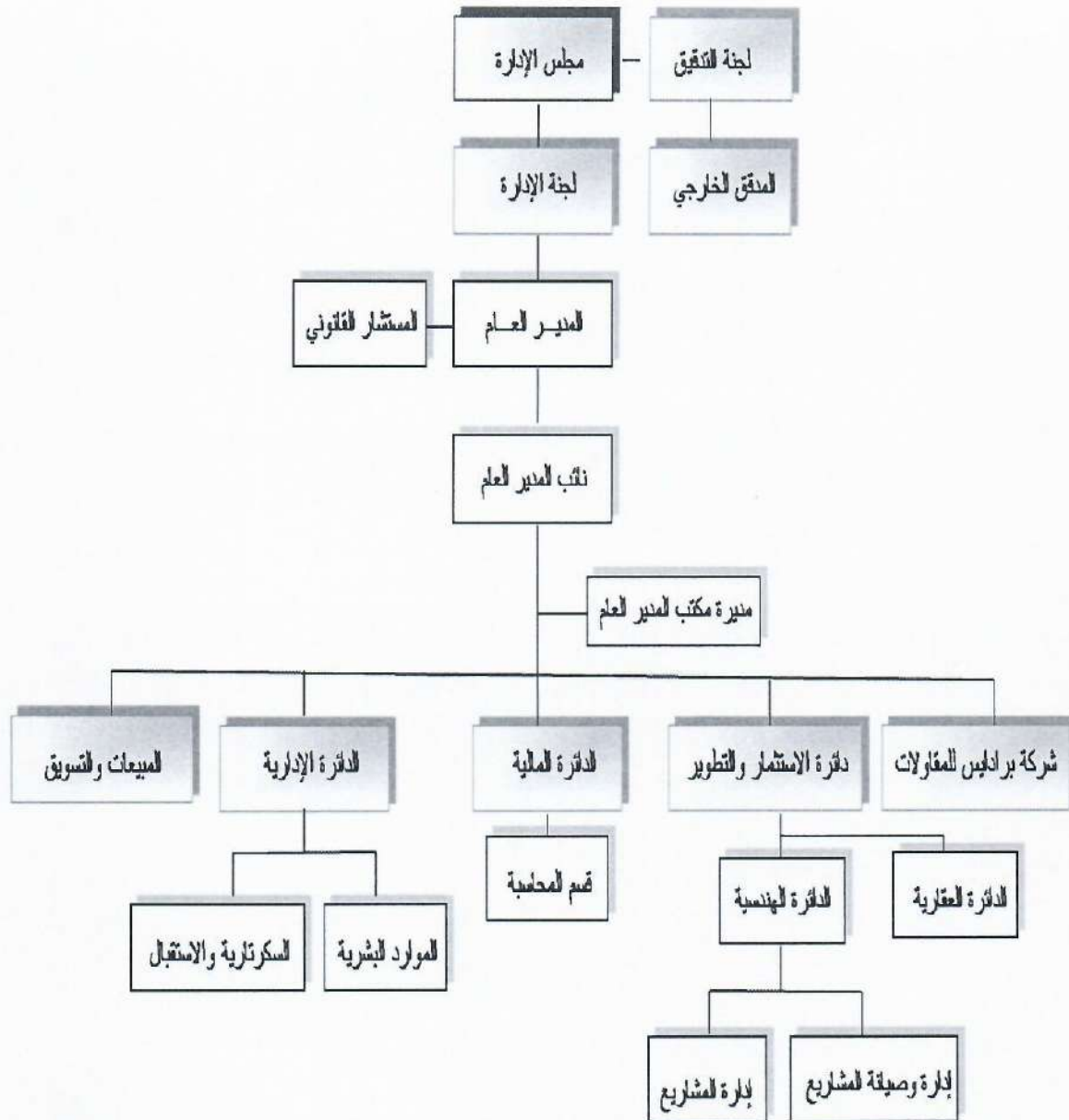
9- (أ) الهيكل التنظيمي لشركة (الأم)



الهيكل التنظيمي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م



الهيكل التنظيمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي



(ب) عدد موظفي الشركة (الأم) والشركات التابعة لها (ج) فئات مؤهلاتهم

يبلغ عدد موظفي الشركة 6 موظفين وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)	عدد موظفي شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (شركة تابعة)
دكتوراه	-	-	-
ماجستير	1	2	1
بكالوريوس	4	32	5
دبلوم مجتمع	-	10	1
دبلوم مراكز	-	16	-
ثانوية عامة وما دون	1	82	12
المجموع	6	142	19

وسيتم ملئ الشواغر المتوفرة في الهيكل التنظيمي حسب حاجة الشركة.

(د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2021.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

استناداً إلى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيمة بالعملات الرئيسية العالمية إلى تذبذب أسعار صرف العملات، ونظراً لإمكانية تقلب أسعار الأسهم الأمر الذي قد يؤثر على فرق تقييم الإستثمارات الحرة وعلى بند الدخل الشامل وحقوق المساهمين، بالإضافة إلى تغير أسعار فوائد الأقتراض تبعاً للبنك المركزي.

11. أ- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- بلغت مساهمة الشركة في إستثماراتها الإستراتيجية في كل من شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بنسبة 67.750% وشركة الاتحاد لتطوير الأراضي بنسبة 33.019% في نهاية عام 2021.

ب- أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2021.

❖ لا يوجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2021 باستثناء استكمال اجراءات قرار تخفيض رأسمال الشركة بتاريخ 2021/2/2 من قبل دائرة مراقبة الشركات والذي تم فيه الموافقة على تخفيضه بمبلغ 10 مليون دينار (فقط عشرة ملايين دينار أردني لاغير) بحيث يصبح رأسمال الشركة الجديد بعد التخفيض 40 مليون دينار/سهم ورصيد الخسائر المتراكمة بعد الإطفاء 16,579,135 دينار.

12. لا يوجد أي أثر مائي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية وأن العمليات التي قامت بها الشركة هي من طبيعة أنشطتها وغاياتها.

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

البيان	السنة				
	2021	2020	2019	2018	2017
أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب	(6,328,298)	(9,667,383)	(8,900,323)	(1,915,931)	(4,258,469)
ب- الأرباح النقدية الموزعة	-	-	-	-	-
ج- صافي حقوق المساهمين	33,596,247	42,055,533	50,636,699	70,166,659	68,218,155
د- سعر الإغلاق في نهاية العام	1.040	1.140	1.190	1.100	1.170

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2021

2021	2020	
133,463,681	132,155,611	• مجموع الموجودات
		مفصلة على النحو التالي:-
467,080	1,001,049	- نقد وأرصدة لدى البنوك
7,929,753	8,695,192	- مخزون
22,969,715	17,027,235	- ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,176	52,194	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
98,949	174,078	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
3,647,535	3,647,535	- موجودات غير ملموسة
83,295,314	85,519,417	- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ واستثمار في مشروع مشترك
15,053,159	16,038,911	- ممتلكات ومعدات
99,867,434	90,100,078	• مجموع المطلوبات
33,596,247	42,055,533	• حقوق المساهمين
(6,328,298)	(9,667,383)	• (خسائر) أرباح الفترة

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2021:-

اسم النسبة	2021	2020
العائد على الإستثمار	%(4.742)	%(7.315)
العائد الى حقوق المساهمين	%(18.836)	%(22.987)
العائد الى رأس المال	%(15.820)	%(19.3)
القيمة السوقية الى الدفترية (مره)	1.238	1.355
نسبة المديونية	%74.827	%68.177

15. التطورات المستقبلية الهامة:

أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2021.

ب- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2022:

- ☒ تخفيض المديونية وتعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير .
- ☒ متابعة تطورات الشركات الإستراتيجية بما يحقق مصلحة الشركة.
- ☒ ممارسة نشاطات الشركة بأقل مستوى من المخاطر تجنباً للعواقب غير المرغوب بها.

ج- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

- تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة المحافظ الإستثمارية المالية والعقارية وغيرها.
- التركيز على سلامة وسيولة الإستثمار حفاظاً على موجودات الشركة وتمييزها.

16. أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية (الأم) والشركات التابعة لها السادة /إرنست ويونغ، حيث بلغت أتعاب التدقيق لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية والشركات التابعة لها (غير شاملة لضريبة المبيعات) عن السنة المالية 2021:

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

17. أ) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

2020	2021	الجنسية	الصفة	أعضاء مجلس الإدارة
9,100,363	8,189,325	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة
2,639,624	1,646,317	العراقية	نائب الرئيس	2. السيد/ نصر عبد الغني محمود محمود
10,200	256,300	الأردنية	عضو	3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
1,845,013	1,443,149	الأردنية	عضو	4. السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م. ويمثلها السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة
288	230	الأردنية		
165,380	113,950	الأردنية	عضو	5. السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة

ب) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر) عن العامين (2021 و 2020)

ج) عدد الأوراق المالية المصدرة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية: لا يوجد أية مساهمة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين (2021 و 2020)

د) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية: لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2021 و 2020.

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

الإسم	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الإسهام كما في 2021/12/31	عدد الإسهام كما في 2020/12/31
السيد/ محمد علي خليف الشواورة	رئيس المجلس	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	1,809,073	908,969

* لا يوجد أي شركات أخرى مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية أو المعنوية.

و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2021 و 2020.

ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقارب رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العامين 2021 و 2020.

ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2021 و 2020.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2021
أ- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية أجور وأتعاب ورواتب خلال العام 2021.

ب- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت خلال العام 2021.
ج- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2021.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال العام 2021
أ- ب: أجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيره:

الإدارة العليا	الوظيفة	الرواتب	المكافآت وغيره
إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي	33,600	-

ج- لم يتقاضوا أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2021.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2021: لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20. (أ) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة.

(ب) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد للشركة مساهمة مباشرة في حماية البيئة إلا أنها تساهم من خلال الشركات الحليفة والزميلة في حماية البيئة المحلية.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

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

22- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2022.

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

رئيس مجلس الإدارة

محمد الشواورة



نائب الرئيس

نصر محمود



عضو

نزيير الرواشدة



عضو

احمد الشواورة



عضو

معاذ عناية



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

رئيس مجلس الإدارة

محمد الشواورة



المدير المالي

إياد يغمور



تقرير الحوكمة (المادة رقم 17)

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة

عملاً بأسس وقواعد الحوكمة وإيماناً من شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة إلى أهميتها عالمياً بحيث تُعزز ثقة المستثمرين والمتعاملين والأطراف ذات العلاقة بالشركة وأيضاً المنظمات والمؤسسات العالمية.

وعليه، عملت الشركة على الالتزام وتطوير نظام حوكمة فعال، تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2010/9/28، يتلاءم ويتناسب مع طبيعة أعمال الشركة ويكفل المؤسسية في العمل مع كافة الأطراف. بالإضافة إلى مبادئ الشفافية في الإفصاح، الرقابة الداخلية، المحاسبة والمسؤولية.

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

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

عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السيد/ محمد علي خليف الشواورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة	غير تنفيذي	غير مستقل

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

ممثل عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر ويمثلها السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة	غير تنفيذي	غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي
-----------------------------	---------------

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

الشركات المساهمة العامة المحدودة	عضو مجلس الإدارة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ محمد علي خليف الشواورة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

المدير المالي السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

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

- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود (رئيساً)
بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
رجل أعمال، خبرات مصرفية
- السيد/ محمد علي خليف الشواورة (عضواً)
بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.
مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6
- السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه (عضواً)
ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005
مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (من 2017/3/1)
مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21
2015-2008 - مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارة والإعمال
2008-2007 محاسب - دار الإفتاء
2007-2006 مدرس محاسبة في كلية المجتمع العربي

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

لجنة الترشيحات والمكافآت

السيد/محمد علي خليف الشاورة	رئيساً
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	عضواً
السيد/ احمد تيسير خليف الشاورة	عضواً

لجنة الحاكمية المؤسسية

السيد/ محمد علي خليف الشاورة	رئيساً
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	عضواً
السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة	عضواً

لجنة إدارة المخاطر

السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	رئيساً
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	عضواً
السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة	عضواً

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

معاذ مصطفى حسين عناية	محمد علي خليف الشاورة	نصر عبدالغني محمود محمود	
4/4	4/4	4/3	عدد حضور/عدد الاجتماعات

لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين ويحضر جميع الأعضاء)

لجنة الحاكمية المؤسسية (تم عقد اجتماعين ويحضر جميع الأعضاء)

لجنة إدارة المخاطر (تم عقد اجتماعين ويحضر جميع الأعضاء)

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

تم عقد أربع اجتماعات خلال سنة 2021

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

تم عقد ستة اجتماعات خلال العام 2021

محمد علي خليف الشاورة	نصر عبدالغني محمود محمود	معاذ مصطفى حسين عناية	احمد تيسير خليف الشاورة	نزيير جميل عقله الرواشده	
6/6	6/3	6/6	6/6	6/6	عدد حضور/عدد الاجتماعات

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بإجراء اختبار التثني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغة ٣٦٤٧٠٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ كان متحفظاً لنفس السبب.

- لم تقم إدارة المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ كان متحفظاً لنفس السبب.

- كما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة، قامت إدارة المجموعة برسطة بعض المصاريف المتعلقة بصيانة الآلات والمعدات بقيمة ٧٣٥٠٦٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بدلاً من قيدها كمصاريف ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. هذا ولم تقم إدارة المجموعة بتزويدنا بما يثبت أن هذه المصاريف ستؤدي الى تحسين إنتاجية هذه الآلات والمعدات او زيادة عمرها الإنتاجي وبالتالي إمكانية رسملتها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦).

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق 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) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملانة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

فقرات تأكيدية

- دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ر٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بلغت تكلفته ٧٠٦ر٢٠٥ر١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢٧) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قام فرع المجموعة في العراق بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. بلغت حصة المجموعة ٨٥٨ر٣٨٨ر٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، والتي تمثل ٥٠٪ من رأسمال الشركة. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

التأكد الجوهرى المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢-٦) حول القوائم المالية الموحدة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٧٦٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. وتنص المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حال زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٢٨٨ر١٩٣ر٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٢٢٧ر٢٤٣٩ر٢ دينار للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث بالإضافة إلى الأمور الأخرى المتعلقة بأثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) كما هو موضح في إيضاح (٣١) قد تشير إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة، كما هو موضح في إيضاح (٢-٦)، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه، إضافة لما هو مبين في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

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

اختبار التدني على الاستثمارات العقارية	إجراءات التدقيق
تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٢ر٤١٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. تظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض آخر في القيمة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المخمين الخارجيين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقدمة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمينين.
تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي 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 كفاءة المخمينين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.
تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمين خارجيين مرة واحدة على الأقل سنوياً. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الاشغال المتوقعة والايجازات المستقبلية.	

إجراءات التدقيق	مخصص المخزون بطيء الحركة
لقد قمنا باختبار الأسس المتبعة من قبل المجموعة في احتساب مخصص المخزون بطيء الحركة لكل من البضائع الجاهزة والمواد الخام، ومراجعة مدى ملائمة هذه الاجتهادات والفرضيات ونقطة واكتمال جدول أعمار المخزون بما في ذلك كفاية مخصص المخزون بطيء الحركة والمواد التالفة. كذلك قمنا بمراقبة عملية جرد المخزون لتحديد المخزون المتقادم والتالف.	بلغ رصيد المخزون ٧٥٣ر٩٢٩ر٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يمثل ٦٪ من مجموع موجودات المجموعة. إن مخصص المخزون بطيء الحركة يتطلب التقدير والاجتهاد لتحديد مبلغ المخصص الكافي حيث أن المخزون قد يباع بسعر أقل من التكلفة أو قد يصبح في حالة غير قابلة للبيع. تعمل المجموعة في الأساس في صناعة التبغ وتعتمد على الأسواق الأجنبية ويتم تخزين المخزون في مواقع محلية وأجنبية مختلفة، مما قد يزيد من مستوى التقدير والاجتهاد في احتساب مبلغ مخصص المخزون بطيء الحركة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير منقح الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدى أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول 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 تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في اعمالها كمشاة مستمرة.
 - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما كان ملائمة الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جدا والتي بناء عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفترة التأكيد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية.

أرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام البرقاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ آذار ٢٠٢٢

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
١٦,٠٣٨,٩١١	١٥,٠٥٣,١٥٩	٣	موجودات غير متداولة -
٢٠,٦١١,٦٧٧	٢٠,٦٢٠,٦٤٢	٤	ممتلكات وألات ومعدات
٥٧,٥١٨,٨٨٢	٥٥,٢٨٥,٨١٤	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٢٧	استثمارات عقارية
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	٦	استثمار في مشروع مشترك
١٧٤,٠٧٨	٩٨,٩٤٩	٧	موجودات غير ملموسة
١٠٥,٣٧٩,٩٤١	١٠٢,٠٩٤,٩٥٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,٦٩٥,١٩٢	٧,٩٢٩,٧٥٣	٩	موجودات متداولة -
١٣,٤٤٣,٨٠٢	١٩,٤٧١,١٦٠	١٠	مخزون
٣,٥٨٣,٤٣٣	٣,٤٩٨,٥٥٥	١١	ذمم مدينة
٥٢,١٩٤	٢,١٧٦	٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٠١,٠٤٩	٤٦٧,٠٨٠	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٦,٧٧٥,٦٧٠	٣١,٣٦٨,٧٢٤		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣٢,١٥٥,٦١١	١٣٣,٤٦٣,٦٨١		مجموع الموجودات
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣ و ١	حقوق الملكية والمطلوبات
(١٣,٥٢٢,٢٩١)	(١٧,٩٨١,٣٣٨)	١٣	حقوق الملكية -
(٢,٢٢٤,٣٢٥)	(٢,٢٩٩,٤٥٤)	٧	حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
(٣٦,٧٣٥,٦٠٨)	(٣٠,٥٥٢,٦٢٣)		رأس المال المدفوع
(٢,٤٨٢,٢٢٤)	(١٠,٨٣٢,٦١٥)		أسهم خزينة
٤٤,٥٣٧,٧٥٧	٤٤,٤٢٩,٨٦٢	٢١	إحتياطي القيمة العادلة
٤٢,٠٥٥,٥٣٣	٣٣,٥٩٦,٢٤٧		خسائر متراكمة
			حقوق غير المسيطرين
			صافي حقوق الملكية
٢٧,١١٩,٦٥٦	٢٩,٢٦٨,٦٨٨	١٤	المطلوبات
٣,٢٣٩,٧٩٤	٢,٣٦٧,٧٣٤	٢٨	مطلوبات غير متداولة -
٣٠,٣٥٩,٤٥٠	٣١,٣٠٥,٤٢٢		قروض طويلة الأجل
			شيكات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
٨,٩١٨,٧٢٦	٥,٦٣٩,٦٢٨	١٤	مطلوبات متداولة -
١٣,٨٩٩,٨٣٧	١٦,٦١٥,٦٣٢	٢٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٥٨,٨٦٨	٨٩٤	١٥	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٣٧,٦١٤,٠٤٦	٤٥,٦٠٩,٤٦٩	١٦	بنوك دائنة
٢٤٩,١٥١	٦٩٦,٣٨٩	٢٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥٩,٧٤٠,٦٢٨	٦٨,٥٦٢,٠١٢		مخصص ضريبة الدخل
٩٠,١٠٠,٠٧٨	٩٩,٨٦٧,٤٣٤		مجموع المطلوبات
١٣٢,١٥٥,٦١١	١٣٣,٤٦٣,٦٨١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٦٩١٨٠١	٣٦٩٩٩٤٨	٢٤
(٧٣٦٠٠٢٩)	(٦١٣٩١٧٥)	١٧
(١٦٦٨٢٢٨)	(٢٤٣٩٢٢٧)	
		المبيعات
		تكلفة المبيعات
		مجمّل الخسارة
٣٠٠٥٧٣٨	٣٠٨٦١٨٧	٢٥
(٩٦٢٦)	١٢٧٢	
(٢٣٣٤٩٠٧)	(١٨٥٩١٨٢)	١٧
(٤٢٥٠٠٥٧)	(٤٠٤٦١٩)	٥
٧١٠٠٠٠	-	٣
-	١٥٢٨١٥٩	٥
(٩٧٢٨٧٧)	١٠٨١٥٤	٩
٧٧٨	٥١٨٦٢	
(٣٢٧٨٤٧٤)	(٢٢٦٥٩٥٦)	١٨
-	(١٥٩٢٦٠)	
(٣٣٨٨٩١)	(٢٦٢٢٧٨)	١٩
(٣٦٥١٧٠٤)	(٤١٤٠١٤٠)	
(٨٩٦٣٢٤٨)	(٥٧٥٥٠٢٨)	
		أيرادات أيجارات، بالصافي
		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		تكلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
		استهلاك استثمارات عقارية
		أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
		أرباح بيع استثمارات عقارية، بالصافي
		المسترد من (مخصص) بضاعة بطيئة الحركة
		إيرادات أخرى، بالصافي
		مصاريف إدارية
		مخصص تدني ممتلكات وآلات ومعدات
		مصاريف بيع وتسويق
		مصاريف تمويل
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٣٠٧٩٦)	(٥٧٣٢٧٠)	٢٢
(٦٧٣٣٣٩)	-	٢٢
(٩٦٦٧٣٨٣)	(٦٣٢٨٢٩٨)	
		ضريبة الدخل للسنة
		ضريبة دخل سنوات سابقة
		خسارة السنة
(٧٠٥٥١٧١)	(٤٥٥٥٣٥٠)	
(٢٦١٢٢١٢)	(١٧٧٢٩٤٨)	٢٦
(٩٦٦٧٣٨٣)	(٦٣٢٨٢٩٨)	
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/١٩٣)	(٠/٢٠٧)	٢٠
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إيضاحات	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار	دينار
خسارة السنة	(٦٣٢٨٢٩٨)	(٩٦٦٧٣٨٣)
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:		
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٧٥١٢٩)	٢١٢١٢
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٦٤٠٣٩٢٧)	(٩٦٤٦١٧١)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(٤٦٣٠٩٧٩)	(٧٥٤٨٣٠٠)
حقوق غير المسيطرين	(١٧٧٢٩٤٨)	(٢٠٩٧٨٧١)
	(٦٤٠٣٩٢٧)	(٩٦٤٦١٧١)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق ملكية حملة أسهم الشركة					رأس المال المدفوع
		المجموع	حسابات مزاكاة	إحتياطي القيمة العادلة	أسهم خزينة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٧,٠٥٥,٣٣٣	٤٤,٣٣٧,٧٥٧	(٢,٤٨٧,٣٢٤)	(٢٦,٧٣٥,١٠٨)	(٢,٣٢٤,٣٢٥)	(١٣,٥٧٢,٢٩١)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٣٢٨,٢٩٨)	(١,٧٧٢,٩٤٨)	(٤,٣٥٥,٣٥٠)	(٤,٣٥٥,٣٥٠)	-	-	-	
(٧٥,١٢٩)	-	(٧٥,١٢٩)	-	(٧٥,١٢٩)	-	-	
(١,٤٠٣,٤٢٧)	(١,٧٧٢,٩٤٨)	(٤,٦٣٠,٤٧٩)	(٤,٣٥٥,٣٥٠)	(٧٥,١٢٩)	-	-	
(٤,٤٥٩,٣٤٧)	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	
٧,٤٠٣,٢٨٨	١,١٦٥,٠٥٣	(٤,٤٥٩,٣٤٧)	-	-	(٤,٤٥٩,٣٤٧)	-	
٣٣,٥٩٦,٢٤٧	٤٤,٣٢٩,٨١٢	(١٠,٨٣٢,٦١٥)	(٣٠,٥٥٢,٦٢٣)	(٢,٣٩٩,٤٥٤)	(١٧,٩٨١,٥٣٨)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥٠,٦٣٦,٦٩٩	٤٠,٧٠٧,٨٦٤	٩,٩٧٨,٨٣٥	(٢٦,٥٧٩,١٣٥)	(٢,٣٤٥,٣٢٧)	(١١,٢٤٦,٩٩٣)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٩,٦١٧,٢٨٣)	(٢,١١٢,٦١٢)	(٧,٠٥٥,١٧١)	(٧,٠٥٥,١٧١)	-	-	-	
٢١,٣١٢	٥١٤,٣٤١	(٤٩٣,١٢٩)	-	٢١,٣١٢	(٥١٤,٣٤١)	-	
(٩,٦٤٦,١٧١)	(٢,٠٩٧,٨٧١)	(٧,٥٤٨,٣٠٠)	(٧,٠٥٥,١٧١)	٢١,٣١٢	(٥١٤,٣٤١)	-	
(١,٧٦١,٤٥٧)	-	(١,٧٦١,٤٥٧)	-	-	(١,٧٦١,٤٥٧)	-	
٢,٨٢٦,٤٦٢	٥,٩٢٧,٧٦٤	(٣,١٠١,٣٠٧)	(٣,١٠١,٣٠٢)	-	-	-	
٤٢,٠٥٥,٣٣٣	٤٤,٣٢٧,٧٥٧	(٢,٤٨٧,٣٢٤)	(٢٦,٧٣٥,١٠٨)	(٢,٣٢٤,٣٢٥)	(١٣,٥٧٢,٢٩١)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

٢٠٢١ - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
خسائر السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الدخل الشامل للسنة
إطفاء خسائر (إيضاح ١)
شراء أسهم خزينة، بالصافي
شراء حقوق غير المسيطرين (إيضاح ٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠ - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
خسائر السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الدخل الشامل للسنة
شراء أسهم خزينة، بالصافي
شراء حقوق غير المسيطرين (إيضاح ٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إيضاحات	٢٠٢١ دينار	٢٠٢٠ دينار
الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل	(٥٧٥٥٠.٢٨)	(٨٩٦٣٢٤٨)
تعديلات على:		
إستهلاكات	١٩٨٧.٠٠٣	٢.٤٩٦٨٢
أرباح بيع استثمارات عقارية	(١٥٢٨١٥٩)	-
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-	(٧١٠.٠٠٠)
مصاريف تمويل	٤٠.١٤٠	٣٦٥١٧٠.٤
(المسترد من) مخصص بضاعة بطينة الحركة	(١٠٨١٥٤)	٩٧٢٨٧٧
مخصص تدني ممتلكات وآلات ومعدات	١٥٩٢٦٠	-
تغيرات في رأس المال العامل:		
مخزون	١٨٧٣.٥٩٣	(٩٢١.٢٥٩)
ذمم مدينة	(٢٧.٣٥٨)	(٦٧٤٩٠.٥٧)
أرصدة مدينة أخرى	٨٤٨٧٨	١٣١٦٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥٠.١٨	٩٢٢٦
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٧٩٩٥.٤٢٣	٤٧١١.٤٣٤
شيكات مؤجلة الدفع	٢٥١٢.٧٣٥	١٠.٣١٩٨٤
ضريبة دخل مدفوعة	(١٢٦.٠٣٢)	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٤٢٥٨٣١٩	٤٣١٥٨٤٢٦
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(٧٥٥.٨٩٢)	(٣٢١.٩٩٩)
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	٣٣٥٦.٦٠٨	-
مشاريع تحت التنفيذ	(٨.٩٦٥)	(١٤٣٥.٤١١)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	٢٥٩١.٧٥١	(١.٧٥٧.٤١٠)
الأنشطة التمويلية		
قروض مدفوعة	(٣.٩٦٤.٠٣٠)	(٧.٣٧٦.٥٧٠)
قروض مستلمة	٢.٨٣٣.٩٦٤	٢.٦٢٠.٩٨٢
بيع حقوق غير المسيطرين	٢.٤٠٣.٣٨٨	٢.٨٣٦.٤٦٢
مصاريف تمويل مدفوعة	(٤.١٤٠.٤٠٠)	(٣.٦٥١.٧٠٤)
شراء أسهم خزينة، بالصافي	(٤.٤٥٩.٢٤٧)	(١.٧٦١.٤٥٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٧.٣٢٦.٠٦٥)	(٢.٣٤٢.٢٨٦)
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٤.٧٥٠.٩٩٥)	٢١٥.٧٣٠
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة	٩٤٢.١٨١	٧٢٦.٤٥١
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة	٤٦٦.١٨٦	٩٤٢.١٨١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ سهم.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢٠ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ١٠ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض ٤٠ ر.٠٠٠ ر.٠٠٠ دينار. وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢١.

من غايات الشركة القيام بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية داخل الأردن وخارجه.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات 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) أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية "الشركة" والقوائم المالية للشركات التابعة التالية لها (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

رأس المال المدفوع	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
دينار		٢٠٢١	٢٠٢٠
		%	%
٥٠٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠	١٠٠
١٥٠٠٨٣٠٢٥٧	إنتاج التبغ والسجائر	٦٧٠٧٥	٧٣٠١٨
١٠٠٠٠٠٠	تسويقي	٦٧٠٧٥	٧٣٠١٨
	الاستثمار في شراء		
٤٢٠٠٦٥٠١٢٩	الأراضي والعقارات	٤٢٠٧٠	٥٥٠١٩
٣٠٠٠٠	تطوير أراضي	٤٢٠٧٠	٥٥٠١٩
٥٠٠٠٠	مقاولات	٤٢٠٧٠	٥٥٠١٩
٣٠٠٠٠	إستثمارات عقارية	٤٢٠٧٠	٥٥٠١٩
١٠٠٠٠٠	صناعات معمارية	٤٢٠٧٠	٥٥٠١٩
شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية			
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:			
- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر			
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة*:			
- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية			
- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية			
- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية			
- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية			

* قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة حيث لدى الشركة القدرة على ممارسة السيطرة عليها والقدرة على توجيه نشاطاتها، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المنفوع دينار
٢٠٢٠ %	٢٠٢١ %		
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠
٥٥,١٩	٤٢,٧٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠

* ان هذه الشركات تحت التصفية.

قامت المجموعة من خلال شركتها التابعة "شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣,٠٠٨,٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١,٥٠٤,٢٥٠ دينار حيث تم الاعتراف بها ببند الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح ٢٧).

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك المجموعة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع. تم تحويل مبلغ ٧٠٦,٢٠٠,٠٠٠ دينار خلال الأعوام السابقة (إيضاح ٤).

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

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

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

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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 عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

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

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

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

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) - : تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

توفر هذه التعديلات إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق،
- تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر،
- يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. نظرًا لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلق بوباء COVID-١٩ والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولكن نظراً لاستمرار تأثير وباء COVID-١٩، وبتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تطبيق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢١.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية -

ممتلكات وألات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والألات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهور في القيم. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والألات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة 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:

%	
٤	مباني وإنشاءات
١٠	الألات ومعدات
١٥	أجهزة المختبر وضبط الجودة
٢٥-١٢	أثاث ومفروشات
٢٥-٢٠	أجهزة الحاسوب
٢٥-١٢	أجهزة مكتبية وكهربائية
٢٥-١٠	ديكورات
٢٠	عدد ولوازم
١٥	سيارات

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 التدهور 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 بالتأثر 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

مشاريع تحت التنفيذ

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

استثمارات عقارية

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

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

استثمارات في مشروع مشترك

المشاريع المشتركة هي مشاريع مشتركة يكون بموجبه للجهات اللذين يمارسون سيطرة مشتركة على الائتلاف حقوق في صافي موجودات ذلك الائتلاف.

السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة بناءً على ترتيب متفق عليه تعاقدياً ويتم فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة بالإجماع من قبل الجهات المشاركة بالسيطرة.

إن الاعتبارات المستخدمة لتحديد المشاريع المشتركة أو السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الائتلاف المشترك بموجب طريقة حقوق الملكية.

تعكس قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال المشروع المشترك. أي تغييرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار يتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك ضرورة لاحتساب خسارة انخفاض في القيمة على استثمارها في المشروع المشترك. تقوم المجموعة في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في المشروع المشترك. في حال وجود دليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين المبالغ القابلة للتحويل المشترك وقيمتها الدفترية، ويتم تثبيت الخسائر كحصة الأرباح في المشروع المشترك في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

عند خسارة التأثير الجوهري على المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة المدرجة المشروع المشترك عند خسارة التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيته في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة عند الإقضاء بالكلفة أو بالقيمة العادلة إذا نتجت عن شراء شركات تابعة.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

لا يتم رسلة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال المجموعة ويتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في نفس السنة. يتم مراجعة أي مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. كذلك يتم مراجعة العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أية تعديلات على السنوات اللاحقة.

تملك شركات تابعة والشهرة

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

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

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

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة المملوكة عن كلفة التملك شهرة سلبية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء 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 الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية الموحدة في تاريخ المتاجرة.

القيمة العادلة

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

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
 - في غياب السوق الرئيسي، في الأسواق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام
- إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون سهل الوصول إليه من قبل المجموعة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

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

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

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

المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

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

مخزون

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

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

ذمم مدينة

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

النقد وما في حكمه

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

قروض

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تكاليف الاقتراض

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

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

تحقق الإيرادات

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

بيع البضائع-

تتحقق الإيرادات من بيع البضائع عند نقطة معينة في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على البضائع للعميل والذي يكون عادةً عند توصيل البضائع. تنظر الشركة فيما إذا كانت هناك وعود أخرى في العقد تمثل التزامات أداء منفصلة يجب تخصيص جزء من سعر المعاملة لها. عند تحديد سعر المعاملة لبيع البضائع، تأخذ الشركة في الاعتبار آثار المقابل المتغير ووجود مكونات تمويلية هامة والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق الدفع للعميل.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيجار التشغيلي

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

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

العملات الأجنبية

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

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للقرارات التي يتم استعملها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

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

التقاص

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

(٥-٢) استخدام التقديرات

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

- تقوم المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التذني كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل المستشارين القانونيين للمجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، وبعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة حيث لدى الشركة القدرة على ممارسة السيطرة عليها والقدرة على توجيه نشاطاتها، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.
- تقوم إدارة المجموعة بتقدير كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة بناء على نسبة الطاقة الإنتاجية الغير مستغلة من إجمالي الطاقة الإنتاجية السنوية.
- تقدير مبدأ الاستمرارية: قد تحتاج الإدارة إلى النظر في مجموعة واسعة من العوامل قبل أن تتمكن من استنتاج ما إذا كان إعداد القوائم المالية على أساس الاستمرارية أمراً مناسباً. بالإضافة إلى معقولة خطط الأعمال المستقبلية وأنشطة توليد النقد، من بين العوامل التي تحتاج الإدارة إلى النظر فيها، على سبيل المثال، آثار أي إغلاق مؤقت أو تقليص لأنشطة المنشأة، والقيود المحتملة على الأنشطة التي قد تفرضها الحكومة في المستقبل، والتوافر المستمر لأي دعم حكومي، وآثار التغييرات الهيكلية طويلة المدى في السوق مثل التغييرات في سلوك العملاء والمبيعات المستقبلية والسيولة.

(٦-٢) الاستمرارية

بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٧٦٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. وتنص المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حال زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٢٨٨ر١٩٣ر٣٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٢٢٧ر٤٣٩ر٢ دينار للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث بالإضافة إلى الأمور الأخرى المتعلقة بأثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) كما هو موضح في إيضاح (٣١) قد تشير إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ولتحديد مدى توافق إعداد القوائم المالية الموحدة مع مبدأ الاستمرارية، قامت الإدارة بالأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ١٢ شهر من تاريخ إقرار القوائم المالية الموحدة وفقاً لخطة المجموعة المستقبلية والتي تم إقرارها من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٢، حيث تتضمن هذه الخطة تخفيض الخسائر وزيادة التدفقات النقدية للمجموعة خلال الفترات القادمة من خلال البدء بتشغيل مصنع الشركة الفضية ومصنع العراق خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢٢ مما يمكنها من تسديد أي التزامات خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع	سجلات	معد ولوائيم	تكررات	أجهزة مكتبية وكبير ذلوية	أجهزة الحاسوب	أثاث ومطابخات	أجهزة المختبر ومعدات الجودة	الات ومعدات	مباني وإضافات	أر ارضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٧,٥٩٩,٣١١	٨٤٣,٢٢٣	٤٨٨,٣٥١	٩٨,٣٩٠	٦٩,٤٢٩	٤٣٩,١٧١	٦٥٨,٦٩٦	٣٦١,٣٠٩	٢٧,١٠٣,٠٤٥	١٦,١٠٩,٥٩٤	١,٤٢٨,٠٩٣	الكلية - كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
٣٢١,٩٩٩	١١٦,٣٣٧	-	-	-	٨٧٥	١١٠	-	١,٩٦٢	٢,٠٢,٣١٥	-	إضافات كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
(١,٣٨٥,٣٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٣٨٥,٣٣٥)	-	-	إستثمارات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤٦,٥٣٦,٠٧٥	٩٥٩,٦٦٠	٤٨٨,٣٥١	٩٨,٣٩٠	٦٩,٤٢٩	٤٤٠,٤٦٦	٦٥٨,٨٠٦	٣٦١,٣٠٩	٢٥,٧١٩,٧٧٢	١٦,٣١٢,٣٠٩	١,٤٢٨,٠٩٣	
٣٠,١٥٧,٧٧٤	٦٤٧,٣٠٦	٤٨٧,٣١٣	٨٨,٥٤٣	٦٧,٤٢١	٣٥٧,٧٩٢	٦٢٨,٢٧٤	٣٥٥,٧٣١	١٨,٩٨٤,٦٦١	٨,٦٤٠,٣٣٣	-	الإستثمارات المتركم - كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
١,٦٦٤,٦٢٥	٩٣,٢٩٨	١٤٥	٥,٤٤١	٩٣٥	٢٧,٢٨٣	٨,٥٥٨	٥,٤٧٨	٩٢٢,٠٩٠	٥٤٠,٧٩٧	-	إستثمارات المدة الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(١,٣٨٥,٣٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٣٨٥,٣٣٥)	-	-	إستثمارات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٠,٤٩٧,٦٦٤	٧٤١,١٠٤	٤٨٧,٨٥٨	٩٤,٣٨٤	٦٨,٣٥٦	٣٨٥,٧٥٥	٦٢٦,٨٣٢	٣٦١,٣٠٩	١٨,٥٢١,٥١٦	٩,٢٠١,٣٣٠	-	
١٦,٠٣٨,٩١١	٢١٨,٤٥٦	٤٩٣	١,٣٠٦	١,٠٨٣	٥٥,٣٧١	٢١,٩٧٤	-	٧,١٩٨,٣٥٦	٧,١١١,١٧٩	١,٤٢٨,٠٩٣	مباني القبة القفريية - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ بتبيع آلة الإنتاج اللخان بقيمة ٧١,٠٠٠ دينار نتج عنها ربح بمقدار ٧١,٠٠٠ دينار (إيضاح ٢٣).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

المجموع دينار	مشروع مصنع العراق** دينار	مشروع زارا* دينار	
٢٠٠٦١١٠٦٧٧ ٨٩٦٥	١٧٠٥٢٠٠٧٠٦ -	٣٠٩٠٠٩٧١ ٨٩٦٥	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
٢٠٠٦٢٠٠٦٤٢	١٧٠٥٢٠٠٧٠٦	٣٠٩٩٠٩٣٦	إضافات
١٩٠١٧٦٠٢٦٦ ١٤٣٥٠٤١١	١٦٠٩٥٠٨٩٠ ١٤٢٤٠٨١٦	٣٠٨٠٠٣٧٦ ١٠٠٥٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٢٠٠٦١١٠٦٧٧	١٧٠٥٢٠٠٧٠٦	٣٠٩٠٠٩٧١	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
			إضافات
			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

* تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء من المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. ان القيمة العادلة للمشروع اعلى من قيمته الدفترية والبالغة ٨٢٤٠٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

** قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالمساهمة بمبلغ ٤٥٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك المجموعة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع. تم تحويل مبلغ ١٣٠٢٠٠٧٠٦ دينار خلال الأعوام السابقة. هذا وسيتم اكتمال ورسملة المشروع خلال العام ٢٠٢٢. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	
٦١٩٠٠٠٨١٨ -	٦١٩٠٠٠٨١٨ (١٨٢٨٤٤٩)	الكلفة -
٦١٩٠٠٠٨١٨	٦٠٠٧٢٣٦٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني* إستبعادات - أراضي
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٩٥٦٨٧٩ ٤٢٥٠٠٥٧	٤٣٨١٩٣٦ ٤٠٤٦١٩	الاستهلاك المتراكم -
٤٣٨١٩٣٦	٤٧٨٦٥٥٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني إستهلاكات
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥٧٥١٨٨٨٢	٥٥٢٨٥٨١٤	القيمة الدفترية -
		كما في ٣١ كانون الأول

* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا (إيضاح ١٤).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ببيع أراضي بكلفة ١٨٢٨ر٤٤٩ دينار ورسوم تسجيل بمبلغ ٣٩٧٥٨ر دينار مقابل ٣٩٦ر٣٩٦ دينار. نتج عن البيع ربح بمبلغ ١٥٢٨ر١٥٩ دينار تفاصيلها كما يلي:

قطعة ارض من أراضي خان الزبيب بمبلغ ٢٦١ر٣٦٦ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦ر٤٦٨ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤٨٩٨ر دينار من هذا البيع.

قطعة ارض من أراضي الياقوتة بمبلغ ٥٧٥ر٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٦٤٨ر٣٨١ دينار وحقت خسارة بمبلغ ٧٣ر٣٨١ دينار من هذا البيع.

قطعة ارض حنو الصوفية بمبلغ ٢٥٦٠ر٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٩٢٣ر٦٠٠ دينار ورسوم تسجيل بمبلغ ٣٩٧٥٨ر دينار وحقت ربح بمبلغ ١٥٩٦ر٦٤٢ دينار من هذا البيع.

في رأي الإدارة إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقديرات المخمينين الداخليين والخارجيين تبلغ ٧٥ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠). تستعين الإدارة بمختصين خارجيين وتستخدم 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٧٨٥ر٣٩٩	٢٧٨٥ر٣٩٩

أراضي

(٦) موجودات غير ملموسة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بتملك ما نسبته ٨٢٪ تقريباً من شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) ونتج عن عملية التملك موجودات غير ملموسة تتمثل في اسم تجاري لمنتجات السجائر والمعلل، وفي رأي إدارة الشركة فإن العمر الإنتاجي للاسم التجاري غير محدد وبالتالي لا يتم إطفائه ولكن يخضع لإختبار التدني بشكل سنوي أو عند وجود مؤشرات على ذلك.

يمثل بند الموجودات غير الملموسة ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٦٤٧ر٥٣٥	٣٦٤٧ر٥٣٥

اسم تجاري

في رأي الإدارة ، لا يوجد تدني في الأصول غير الملموسة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٩٠	١١٠
٩٠	١١٠
٨٠.٠٠٠	-
٨٠.٠٠٠	-
٩٣.٩٨٨	٩٨.٨٣٩
١٧٤.٠٧٨	٩٨.٩٤٩

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة

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

أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
بنك السلام - السودان

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

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
(٢٢٤٥٠٥٣٧)	(٢٢٤٣٣٢٥)
٢١٢١٢	(٧٥١٢٩)
(٢٢٢٤٣٢٥)	(٢٢٩٩٤٥٤)

رصيد بداية السنة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٥٢.١٩٤	٢.١٧٦

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

(٩) مخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣.٢٢٨.٢٨٤	٣.٠٦٥.٢١٦
١.٤٥٢.٢٣١	١.٨٥٠.٤٤٥
٣.٨٣٣.١٨٧	١.٨١٧.٥٧٨
٢.١٠٥.٨٦٤	٢.٠٩١.٧٣٨
٢٠٧.٢٤١	١٢٨.٢٣٧
١٠.٨٢٦.٨٠٧	٨.٩٥٣.٢١٤
(٢.١٣١.٦١٥)	(١.٠٢٣.٤٦١)
٨.٦٩٥.١٩٢	٧.٩٢٩.٧٥٣

مواد أولية
مخزون تحت التصنيع
مخزون جاهز
قطع غيار
بضاعة بالطريق

مخصص مخزون بطيء الحركة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥٨٧٣٨ر	٢١٣١٦١٥ر	الرصيد في بداية السنة
٩٧٢٨٧٧	٢٨٠٠٠٠	مخصص للسنة
-	(١٣٨٨١٥٤ر)	المعكوس من المخصص
٢١٣١٦١٥ر	١٠٢٣٤٦١ر	الرصيد في نهاية السنة

(١٠) ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥٥٦٦٢٢٧ر	٢٠٢٢٦٧٣٥ر	ذمم مدينة
٨٢٨٤٦٠ر	٢١٩٥٣١٠ر	ذمم مدينة أخرى (إيضاح ٢٣)
١٦٣٩٤٦٨٧ر	٢٢٤٢٢٠٤٥ر	
(٢٩٥٠٨٨٥ر)	(٢٩٥٠٨٨٥ر)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١٣٤٤٣٨٠٢ر	١٩٤٧١٦٠ر	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٩٥٠٨٨٥ر	٢٩٥٠٨٨٥ر	رصيد بداية السنة
٢٩٥٠٨٨٥ر	٢٩٥٠٨٨٥ر	رصيد نهاية السنة

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة. لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
١٨٠ - ١	١٨١ يوم	المجموع	
يوم	فأكثر	دينار	دينار
١٥٠١١٥٣٣٢ر	٤٣٥٥٨٢٨ر	١٩٤٧١٦٠ر	٢٠٢١
٥٣١٧٧٠٩ر	٨١٢٦٠٩٣ر	١٣٤٤٣٨٠٢ر	٢٠٢٠

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١١) أرصدة مدينة أخرى		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٢٦,٥٦٩	٢١٨,٤٠٧	تأمينات مستردة
٩٨٦,٢٨٤	٣٦٠,٠٩٦	أمانات حكومية
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	دفعات مقدمة
٧٤٨,٠٩٨	٦٤٧,٤٥٠	دفعات مقدمة للموردين
١٤٦,٩٢١	١٧٣,٠٩٤	ذمم موظفين
٣٨١,١٠٢	٩٩٦,٣٠٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٤,٤٥٩	٩٣,٢٠٦	أخرى
٣,٥٨٣,٤٣٣	٣,٤٩٨,٥٥٥	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٦٤٥	١٦٧	نقد في الصندوق
٩٩٥,٤٠٤	٤٦٦,٩١٣	حسابات جارية لدى البنوك
١,٠٠١,٠٤٩	٤٦٧,٠٨٠	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٠٠١,٠٤٩	٤٦٧,٠٨٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٥٨,٨٦٨)	(٨٩٤)	ينزل: بنوك دائنة (إيضاح ١٥)
٩٤٢,١٨١	٤٦٦,١٨٦	

(١٣) حقوق الملكية

- رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم).

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢٠ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢١.

- أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة كلفة الأسهم المشتراة من قبل الشركات التابعة وشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ٣٨,٩٨١,١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٩١,٢٢٢,١٣ دينار).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٤) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٢٠٢٠			٢٠٢١			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٢,٩٦٤	٢٥١,٤٥٩	٢٠١,٥٠٥	-	-	-	بنك الإتحاد - قرض دوار (١) دينار
٣,٦٣٧,٨٦٣	-	٣,٦٣٧,٨٦٣	-	-	-	بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) دولار
٩٤٧,١٩٦	٧٦١,٧٤٩	١٨٥,٤٤٧	٨٧٦,٠٣٨	٦٩٠,٥٩١	١٨٥,٤٤٧	بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) أمريكي
٨٧٠,٤١٤	٢٩٠,١١٤	٥٨٠,٤٠٠	٨٤١,٥٤٣	٢٦١,١٤٣	٥٨٠,٤٠٠	بنك الإسكان للتجارة والتمويل دينار
١٤,١٣٢,٩٩٢	١٣,١٥٣,٢٠٢	٩٧٩,٧٩٠	١٧,٩٦٨,٤٦٥	١٦,٦١٨,١٨٤	١,٣٥٠,٢٨١	بنك الإتحاد - قرض متناقص دينار (١)
١,٣٦٨,٢٩٤	٩٥٤,٦٣٧	٤١٣,٦٥٧	١,٣٩٠,٢٤٧	٧٩٠,٢٤٧	٦٠٠,٠٠٠	بنك الإتحاد - قرض متناقص دينار (٢)
١٤,٦٢٨,٦٥٩	١١,٧٠٨,٥٩٥	٢,٩٢٠,٠٦٤	١٣,٨٣٢,٠٢٣	١٠,٩٠٨,٥٢٣	٢,٩٢٣,٥٠٠	البنك الاستثماري دينار
٣٦,٠٣٨,٣٨٢	٢٧,١١٩,٦٥٦	٨,٩١٨,٧٢٦	٣٤,٩٠٨,٣١٦	٢٩,٢٦٨,٦٨٨	٥,٦٣٩,٦٢٨	

بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥.٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد بالكامل خلال عام ٢٠٢٠ ولكن قامت الشركة بشطب ٢٠٢٠ وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٣٣ دفعة تنتهي بشهر آذار ٢٠٢٣ بحيث تكون الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض نفس الضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح. قامت المجموعة بشهر آب ٢٠٢١ بتسديد كامل رصيد هذا القرض.

بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥.٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد بالكامل بعد ستة أشهر من تاريخ السحب. إن الضمانات على هذا القرض نفس الضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح. قامت المجموعة بشهر آب ٢٠٢١ بتسديد كامل رصيد هذا القرض.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - دينار

حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١,٠١٧,٧١٦ دينار. يمثل هذا المبلغ رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩. تحسب الفائدة على القرض بمعدل (PLR) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على رصيد الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط ٢١,٩١٨ دينار شاملة الفوائد، على أن تسدد الفائدة شهرياً. استحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٢,٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة). قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك الإسكان في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٢١ بإعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٥١ دفعة بقيمة ٢١,٦٩٥ دينار شاملة للفوائد اعتباراً من ١ تشرين الأول ٢٠٢١ حتى نهاية عمر القرض وبفائدة سنوية بمعدل ٩٪.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩٪ وبدون عمولة. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصويفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة". قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وأب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت المجموعة بإعادة جدولة هذا القرض خلال العام ٢٠٢١ على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٤٨ قسط بقيمة ٤١.٥٠٠ دينار شاملة للفوائد ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢١ عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤.٥٤٣ دينار.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دينار

قامت شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنظماً حيث تبلغ قيمة كل قسط ٣٢٦.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٢٥٠.٢٠٠ سهم ورهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) والبالغة ٦٠٠.٧٣١ سهم وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على أراضي تقع في منطقة الجيزة-الأردن وزيادة بوليصة التأمين المجبرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبكفالة أحد الشركاء بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم زيادة سقف القرض عدة مرات خلال السنوات كان آخرها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ ليصبح ٢٦.٩٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسطاً شهرياً متتالياً ومنظماً حيث أن قيمة كل قسط ٢٦٩.٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبفلس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة بشهر شباط ٢٠٢٠ وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية بقيمة ١٨٠ ألف دولار شاملة للفوائد حتى نهاية عمر القرض حيث استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠ وبفلس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة رصيد هذا القرض كما في ٤ تموز ٢٠٢١ وتحويل عملة القرض إلى الدينار الأردني بدلاً من الدولار الأمريكي، بالإضافة إلى زيادته بمبلغ ٣.٦٠٠.٠٠٠ دينار أردني بحيث يسدد بموجب ٥٥ قسطاً شهرياً حيث أن قيمة كل قسط ٢٠٠.٠٠٠ دينار أردني شاملة للفوائد وبفائدة سنوية ٦٪ تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٦ وبفلس الشروط والضمانات الواردة سابقاً بحيث تفوض المجموعة البنك باستغلال مبلغ الزيادة لتسديد كامل رصيد القرض الدوار بالدينار الأردني والقرض الدوار بالدولار الأمريكي.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١.٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسطاً شهرياً قيمة كل قسط ٤٨.٠٠٠ دينار شاملة الفوائد تدفع اعتباراً من تاريخ ٧ تشرين الأول ٢٠٢٠ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٧ آذار ٢٠٢٢. قامت الشركة خلال شهر آب ٢٠٢١ بإعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٣٠ دفعة بقيمة ٥٠.٠٠٠ دينار شاملة للفوائد اعتباراً من ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء القسط الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٦٧٦.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

البنك الاستثماري - دينار
حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار ونسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ تم استغلال جزء من القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الأردن الكويتي والبالغة بحدود ٣.٢٠٠.٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدّد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا. قامت الشركة بتأجيل سداد قسط القرض المستحق إلى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢١ وتشرين الثاني ٢٠٢٠ إلى نهاية عمر القرض.

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٢	٥٦٣٩٦٢٨
٢٠٢٣	٥٣٦٧٩٥٥
٢٠٢٤	٥٤٧٢٠٨٢
٢٠٢٥	٤٨٤١٤٣١
٢٠٢٦ وما بعد	١٣٥٨٧٢٢٠
	٣٤٩٠٨٣١٦

(١٥) بنوك دائنة

الجهة الممولة	العملة	معدل سعر الفائدة	السقف الممنوح	٢٠٢١	٢٠٢٠
			دينار	دينار	دينار
بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	دينار	٥٥٪	٢٥٠.٠٠٠	٨٩٤	٥٨٨٦٨
				٨٩٤	٥٨٨٦٨

* لم يتم استخدام هذه التسهيلات خلال السنة.

بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في إيضاح (١٤) بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دينار.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٦) ذمم وأرصدة دائنة أخرى		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢,٥٥٦,٩٩٧	١٢,٠٤٠,٨٨٩	ذمم دائنة
١١,٧٥٢,٨٨٥	١٣,٦٥٤,٤٤٧	ذمم وسطاء ماليين*
٢,١١٥,٣٤٣	١,٢٥٨,٤٠٤	إيرادات مؤجلة
١,٥٣٤,٢٥٩	١,٥٣٨,٠٥٨	أمانات مساهمين
١,٥٧٦,٦٤٩	١,٤٢٥,٩٥٤	مصاريف مستحقة
٦,٤٧٣,٣٢٥	١٣,٤٧٤,٤١٧	أمانات ضريبة مبيعات
١,٨٠٧,٧٦٣	٢,٠٧٩,٤٤٨	مخصصات مختلفة
٧٥,١٥٩	١١٢,٦٠٢	ذمم موظفين
٤٧,٦٦٦	٢٥,٣٥٠	أخرى
٣٧,٦١٤,٠٤٦	٤٥,٦٠٩,٤٦٩	

* تحمل المبالغ المستحقة للوسطاء الماليين فوائد تتراوح ما بين ١٠ ٪ إلى ١٢ ٪ سنوياً.

(١٧) تكلفة المبيعات		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧,٠١٩,٠٣٠	٦,٠٤٥,٨٤٧	تكلفة المواد المستخدمة في الإنتاج
٧,٥٠٧,٩٧	٢٩٣,٦١٧	رواتب وأجور مباشرة وملحقاتها
١,٣٢٤,٤٧٧	١,٢٥٥,٣٠٤	استهلاكات (إيضاح ٣)
٣٩,٣٠٧	١٠,١٦٦	صيانة
١,٣٤٣,٣٥	٣٢,٨١٤	كهرباء ومياه ومحروقات
١٨,٥٤٦	١٦,٨٣٨	طعام موظفين وضيافة
٦٨,١٧٨	٣٣,٠٥٦	مصاريف السيارات
١٣,٠٩٩	٩٣٩	مواد تالفة
٥٧,٠٢٦	٢٥,٩٠٣	رسوم ورخص
١٠,١٩١	١,٨٦٨	نظافة
٢١٦,٦٠٣	٢٤٥,٨١٣	تأمين
١,٦٥٦	٣٤٦	مصاريف عيّنات صناعية
٢,٠٣٤	١,١٧٩	قرطاسية ومطبوعات
٨٤,٦٥٧	٣٤,٦٦٧	أخرى
٩,٦٩٤,٩٣٦	٧,٩٩٨,٣٥٧	اجمالي تكاليف مبيعات
(٢,٣٣٤,٩٠٧)	(١,٨٥٩,١٨٢)	ينزل: تكلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
٧,٣٦٠,٠٢٩	٦,١٣٩,١٧٥	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٨) مصاريف إدارية		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧١١,٠٨٥	٧٣٨,٢٧١	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٨٩,٠٧٧	٣١٩,٤٥٨	استهلاكات (إيضاح ٣)
١١٣,٦٣٠	١١٨,١٩٤	أتعاب مهنية واستشارات
٣٥٠,٥٩٨	١٣٥,٦٤٤	رسوم ورخص
٨,٨٣٧	٨,٤٥٧	بريد وهاتف
١,٠٣٠	١,٠٨٠	إعلانات
٦,٥٥٥	٧,٤٨٤	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
١٤,١٥١	١٤,٣٣٧	إيجارات
٦٧,٥٥٠	٩١,٨٠٤	مياه وكهرباء
١١,٧٧٠	٦,٨٤٨	تنقلات
١٧,٢١٠	١٥,٦٦٩	قرطاسية ومطبوعات
٣٣,٩٨٥	٣٥,٥٣٩	مصاريف سيارات
٨٥,٠٤٩	٧٨,٦٨٧	تأمين
٤٠,٦٧٥	١٦,٦١٥	صيانة
٦,٨٢٦	٦,٨٠١	نظافة
١٣٤,٨٧٠.٩	٦٢٢,٧٠.٢	غرامات وفوائد ضريبية
٣٦,١٢٨	٥,١٥٧	مصاريف بنكية
٣,٧٥٥	١٩٠	ضيافة
١٠٠,٤٢٩	١٠٠	مصاريف هدايا وتبرعات
-	١٩,٥٧٥	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ارصدة مدينة أخرى
٣١,٤٢٥	٢٣,٣٤٤	أخرى
٣,٢٧٨,٤٧٤	٢,٢٦٥,٩٥٦	

(١٩) مصاريف بيع وتسويق		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٤٢,٤٦٨	١٧٧,٩١٦	رواتب وأجور
١٢٢,٦٤٥	٣١,٤٤٩	مصاريف تصدير
١١,٠٧١	٧,٦٢٢	استهلاكات (إيضاح ٣)
٦٢,٧٠٧	٤٥,٢٩١	أخرى
٣٣٨,٨٩١	٢٦٢,٢٧٨	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٧٠٠٥٥ر١٧١)	(٤٥٥٥٣٥٠ر٤)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٣٦٤٧٧ر٧٠٩	٢٢٠١٨ر٤٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/١٩٣)	(٠/٢٠٧)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

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

(٢١) حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند صافي حقوق المساهمين / الشركاء في الشركات التابعة وذلك بعد تنزيل قيمة أسهم وحصص الشركة الأم المباشرة وغير المباشرة عن طريق شركاتها التابعة في تلك الشركات.

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بشراء حقوق غير مسيطرين بقيمة ١٦٦٥٠ر٠٥٣ دينار (٢٠٢٠: ٥٩٢٧ر٧٦٤ دينار).

ان الحركة على حساب حقوق غير المسيطرين هي كما يلي:

المجموع دينار	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار	
٤٤٥٣٧ر٧٥٧	٢٨٤٥٩ر١٧٨	١٦٠٧٨ر٥٧٩	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
(١٧٧٢ر٩٤٨)	٣٥٣ر٧٤١	(٢١٢٦ر٦٨٩)	الدخل الشامل للسنة
١٦٦٥ر٠٥٣	(٧٥٤ر٧٦٩)	٢٤١٩ر٨٢٢	شراء حقوق غير المسيطرين
٤٤٤٢٩ر٨٦٢	٢٨٠٥٨ر١٥٠	١٦٣٧١ر٧١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٤٠٧٠٧ر٨٦٤	٢٧٩٤٦ر٩٨٧	١٢٧٦٠ر٨٧٧	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
(٢٠٩٧ر٨٧١)	(٤٠٥٠ر٦٧)	(١٦٩٢ر٨٠٤)	الدخل الشامل للسنة
٥٩٢٧ر٧٦٤	٩١٧ر٢٥٨	٥٠١٠ر٥٠٦	شراء حقوق غير المسيطرين
٤٤٥٣٧ر٧٥٧	٢٨٤٥٩ر١٧٨	١٦٠٧٨ر٥٧٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٢) ضريبة الدخل

ضريبة الدخل -

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

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٠,٧٩٦	٥٧٣,٢٧٠
٦٧٣,٣٣٩	-
٧٠٤,١٣٥	٥٧٣,٢٧٠

ضريبة دخل السنة الحالية
ضريبة دخل سنوات سابقة

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٤٩,١٥١	٢٤٩,١٥١
٣٠,٧٩٦	٥٧٣,٢٧٠
٦٧٣,٣٣٩	-
-	(١٢٦,٣٢)
(٧٠٤,١٣٥)	-
٢٤٩,١٥١	٦٩٦,٣٨٩

رصيد بداية السنة
ضريبة الدخل للسنة
ضريبة دخل سنوات سابقة
المدفوع خلال السنة
المحول الى الشيكات اجلة الدفع (إيضاح ٢٨)

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة -

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٥.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية نهاية عام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيق أي منها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

يوجد أرصدة ضريبية على الشركة عن الدخل. تم اجراء تقسيط الدفعات والغرامات المترتبة على الشركة تنفيذاً لقرار لجنة التسويات والمصالحة وعلى ٤٨ قسماً شهرياً حيث قد بدأ أول قسط في ٢٠ كانون الثاني ٢٠٢١.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم يتم تدقيق أي منها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ولم يتم قبولها على نظام العيّنات. تم قبول السنوات المالية ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠٢٠ على نظام العيّنات.

تم اعفاء الشركة من جميع الغرامات المترتبة عن الضرائب التي كانت مستحقة عليها بعد تسديد جميع الأرصدة السابقة بناءً على قرار لجنة التسوية والمصالحة المشكلة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

شركة نبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء عام ٢٠١٧.

فيما يتعلق بسنة ٢٠١٧ قامت الشركة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ولم يتم قبولها على نظام العيّنات.

شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الغزلانية للإستثمارات العقارية، وشركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية، وشركة ضبعة للإستثمارات العقارية وشركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية -

إنّ هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء عام ٢٠١٩.

فيما يتعلق بسنة ٢٠١٩ قامت الشركات بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

شركة براديس للمقاولات الانتشائية محدودة المسؤولية وشركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية -

حصلت هذه الشركات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء الاعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩.

فيما يتعلق بالسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ قامت الشركات بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

شركة تاج المدينة للإسكان -

حصلت هذه الشركات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء الاعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٩.

فيما يتعلق بالسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٩ قامت الشركة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة -

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٢ بالإضافة للسنوات ٢٠١٤ و ٢٠١٥. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة عن السنوات ٢٠١٣، ٢٠١٦، ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وتم تقدير ضريبة إضافية. قامت الشركة بالاعتراض على القرار لدى محكمة البداية الضريبية حيث تم التوصل الى حكم قطعي بموجب قرار محكمة التمييز لسنة ٢٠١٣. قضية السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ ما زالت قيد النظر أمام محكمة البداية الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التدبير للسنوات ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر -

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨. وقامت الشركة بتقديم كشوفات التدبير للسنوات ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

إن التسوية بين الربح الضريبي و الربح المحاسبي للشركة التابعة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٨٤٨٢٢٨)	١٨٨٤٠٧٨	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٨٠٨١٧١	١٨٠٧٧٧٤	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١٣٧٧٦٠	١٧٣٥١٨	مصرف مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٥٨٤٥٥)	٢٣٤٤٣٧	مصاريف مسقفات
٨٠٢٦٤٨	٢٦٩٩٧٩٧	مصاريف أخرى
١٦٨٥٥٦	٥٧٣٢٧٠	الربح الخاضع للضريبة
(١٣٧٧٦٠)	-	ضريبة الدخل المستحقة قبل تقاص ضريبة المسقفات
٣٠٧٩٦	٥٧٣٢٧٠	تقاص ضريبة المسقفات
١٧٣٣٣٩	-	ضريبة الدخل المستحقة
%٢٠	%٢٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
%٢١	%٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
		نسبة ضريبة الدخل الفعلية

لم تتم المجموعة بالاعتراف بموجودات ضريبية مؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة حيث تتوقع المجموعة عدم الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠٢١ كانون الأول

(٢٣) معاملات مع 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.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٨٢٨ر٤٦٠	٢٠١٩ر٣١٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

ذمم مدينة أخرى - شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر - موريتانيا (إيضاح ١٠)

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٠٤٢٤ر٨١٦	-

مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٧١٠ر٠٠٠	-
-	٢٣٠٥ر٣١٠
-	(١٩٨٩ر٩٩٨)

أرباح إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات - شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر - موريتانيا

إيرادات المبيعات (شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر - موريتانيا)

تكلفة المبيعات (شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر - موريتانيا)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) والإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٦٧ر٦٠٠	٢٦٧ر٦٠٠

رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

(٢٤) المبيعات

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٥٩٩٩ر٣٧٤	٤٧٢٠ر٠٧٨
١٨٩٩ر٦٠٣	٢٥٣٥ر٨٧٦
٧٨٩٨ر٩٧٧	٧٢٤٥ر٩٥٤
(٢٢٠٧ر١٧٦)	(٣٥٤٦ر٠٠٦)
٥٦٩١ر٨٠١	٣٦٩٩ر٩٤٨

المبيعات المحلية

المبيعات الأجنبية

مجموع المبيعات

ينزل: خصومات مبيعات

تتحقق كافة مبيعات المجموعة عند نقطة معينة من الزمن.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٥) 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 استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال القطاعات التالية:

- قطاع السجائر المعسل.
- استثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
- استثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.

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

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

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

قطاع السجائر	استثمارات في أسهم الشركات	استثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -			
الإيرادات-			
الإيرادات	٣,٦٩٩,٩٤٨	-	٣,٦٩٩,٩٤٨
إيرادات إيجارات، بالصافي	-	٣,٠٨٦,١٨٧	٣,٠٨٦,١٨٧
نتائج الأعمال-			
(خسارة) ربح السنة	(٦,٥٤٢,٨٩٠)	(١,٦٥٦,٣٥٦)	(٦,٣٢٨,٢٩٨)
معلومات القطاعات الأخرى-			
إستهلاكات	(١,٤٩٩,٣٦٩)	(٤٨٧,٤٤٥)	(١,٩٨٧,٠٠٣)
تكاليف تمويل	(١,٤٧٢,٧٥٢)	(١,٤٣٧,١١٣)	(٤,١٤٠,٠٤٠)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -			
الإيرادات-			
الإيرادات	٥,٦٩١,٨٠١	-	٥,٦٩١,٨٠١
إيرادات إيجارات، بالصافي	-	٣,٠٠٥,٧٣٨	٣,٠٠٥,٧٣٨
نتائج الأعمال-			
خسارة السنة	(٨,٣٧٢,١٣٣)	(٣,٦٧٨,٢)	(٩,٠٥٠,٣٨٣)
معلومات القطاعات الأخرى-			
إستهلاكات	(١,٥٥٩,٣٩٧)	(١١٩)	(١,٥٥٩,٣٩٧)
تكاليف تمويل	(١,٢٦٩,٠٧٦)	(١,٠٦٩,٢٢٩)	(٢,٣٣٨,٣٠٥)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -			
موجودات القطاع	٦٨,٠٦٣,٩٧٠	٢١,٤٠٦,٤٠٢	٨٩,٤٧٠,٣٧٢
مطلوبات القطاع	٦٢,٨٤٠,١٧٠	١٥,٩٣٥,٣٤٢	٧٨,٧٧٥,٥١٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -			
موجودات القطاع	٦٤,٠٥٣,٣٢٣	١٤,١١٧,١٥١	٧٨,١٧٠,٤٧٤
مطلوبات القطاع	٥٤,٤٤٠,١٤١	١٥,٣٦٥,٧٢٢	٦٩,٨٠٥,٨٦٣

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٦) الشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

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

حصة حقوق غير المسيطرين من حقوق الملكية كما يلي:

مساهمة حقوق غير المسيطرين	٢٠٢١	٢٠٢٠	طبيعة النشاط	بلد التأسيس
٥٧,٣٠٪	٨١,٤٤٪		الأراضي والعقارات	الأردن
٣٢,٢٥٪	٨٢,٢٦٪		إنتاج التبغ والمجانر	الأردن

إن الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠	دينار	دينار
٢٨,٠٥٨,١٥٠	٢٨,٤٥٩,١٧٨		
١٦,٣٧١,٧١٢	١٦,٠٧٨,٥٧٩		
٤٤,٤٢٩,٨٦٢	٤٤,٥٣٧,٧٥٧		

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والمجانر المساهمة العامة المحدودة
المجموع

إن حصة حقوق غير المسيطرين من الدخل الشامل للسنة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠	دينار	دينار
٣٥٣,٧٤١	(٤٠٥,٠٦٧)		
(٢١٢,٦٨٩)	(١٦٩,٢٨٠)		
(١٧٧,٢٩٤)	(٢٠٩,٨٧١)		

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والمجانر المساهمة العامة المحدودة
المجموع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠٢١:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٣٣٨٠٩٤٤	٣٦٩٩٩٤٨	صافي المبيعات
(٨٠٩٤٤٤٤)	(٦١٣٩١٧٥)	كلفة المبيعات
-	(١٨٥٩١٨٢)	كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
١٥٢٨١٥٩	١٠٨١٥٤	المعكوس من مخصص بضاعة بطينة الحركة
-	(٢٦٢٢٧٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٥٢٥٨٦٨)	(١٦٢٢٠٦٧)	مصاريف بيع وتوزيع
٤٧٤٠٠	(٤٧٠٣١)	مصاريف إدارية
(١٤٣٧١١٣)	(١٤٧٢٧٥٢)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
١١٨٤٠٧٨	(٦٥٩٤٣٨٣)	تكاليف تمويل
(٥٦٦٧٢٩)	-	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
٦١٧٣٤٩	(٦٥٩٤٣٨٣)	ضريبة دخل السنة
		(خسارة) ربح السنة
٢٦٣٦٠٨	(٤٤٦٧٦٩٤)	العائد إلى:
٣٥٣٧٤١	(٢١٢٦٦٨٩)	مساهمي الشركة الأم
٦١٧٣٤٩	(٦٥٩٤٣٨٣)	حقوق غير المسيطرين

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠٢٠:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٣١٢٧١٠٩	٥٦٩١٨٠١	صافي المبيعات
(٤٩٠٤٣٨)	(٧٣٦٠٢٩)	كلفة المبيعات
-	(٢٣٣٤٩٠٧)	كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
(١٨٠٢٤)	(٩٥٤٨٥٣)	مخصص بضاعة بطينة الحركة
-	(٣٣٨٨٩١)	مصاريف بيع وتوزيع
(١٣٩١٢٧٦)	(٢٥١٣٧٥٦)	مصاريف إدارية
١٢٠٠	(٥٨٤٨٨)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
-	٧١٠٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٣١٣٣٩٩)	(١٢٦٩٠٧٦)	تكاليف تمويل
(٨٤٨٢٨)	(٨٤٢٨١٩٩)	خسارة السنة قبل الضريبة
(٧٠٤١٣٥)	-	ضريبة دخل السنة
(٧٨٨٩٦٣)	(٨٤٢٨١٩٩)	خسارة السنة
(٤٣٥٥٠٨)	(٦١٦٩٤٤٢)	العائد إلى:
(٣٥٣٤٥٥)	(٢٢٥٨٧٥٧)	مساهمي الشركة الأم
(٧٨٨٩٦٣)	(٨٤٢٨١٩٩)	حقوق غير المسيطرين

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١٧ر٤٦٦ر٥٩٨	٣٠ر٣٧٢ر٥٣٠	الموجودات المتداولة
٥٢ر٦١٧ر١٢٠	٤٦ر٣٥٧ر٩٥٦	الموجودات غير المتداولة
(٩ر٨١٧ر٦٠٢)	(٥٨ر١٦٩ر٣٩٣)	المطلوبات المتداولة
(١١ر٢٧٦ر٤٤٣)	(١٨ر٤٣٠ر٠٩٨)	المطلوبات غير المتداولة
٤٨ر٩٨٩ر٦٧٣	١٣٠ر٩٩٥	مجموع حقوق الملكية
٢٠ر٩١٨ر٥٩٠	٨٨ر٧٤٩	العائد إلى:
٢٨ر٠٧١ر٠٨٣	٤٢ر٢٤٦	مساهمي الشركة الأم
٤٨ر٩٨٩ر٦٧٣	١٣٠ر٩٩٥	حقوق غير المسيطرين

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١٨ر٢٦١ر٦٠٧	٢٥ر٦٠٨ر٢٠٧	الموجودات المتداولة
٥٢ر٢١٦ر٩٧١	٤٩ر٠١٥ر٧٣١	الموجودات غير المتداولة
(٧ر٠٤٦ر٨٨٠)	(٥٠ر٠٧٥ر٦٤٥)	المطلوبات المتداولة
(١٢ر٥٨٠ر١٦٢)	(١٥ر٧٧٢ر٨٨٨)	المطلوبات غير المتداولة
٥٠ر٨٥١ر٥٣٦	٨ر٧٧٥ر٤٠٥	مجموع حقوق الملكية
٢٨ر٠٦٦ر٨٦٨	٦ر٤٢٣ر٥٩٦	العائد إلى:
٢٢ر٧٨٤ر٦٦٨	٢٣ر٥١ر٨٠٩	مساهمي الشركة الأم
٥٠ر٨٥١ر٥٣٦	٨ر٧٧٥ر٤٠٥	حقوق غير المسيطرين

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٣ر٦٦١ر٤٨٠	٢ر٤٨٠ر٠٣٧	الأنشطة التشغيلية
(١ر٩٩٧ر٩٠٧)	(٧٣٥ر٣٦٦)	الأنشطة الإستثمارية
(٢ر١١٢ر١١٩)	(١ر٧٨٥ر٩٧٤)	الأنشطة التمويلية
(٤٤٨ر٥٤٦)	(٤١ر٣٠٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٣٤٩٤٣٥٦	٢٧٣٨١٢٩	الأنشطة التشغيلية
(١٤١٦٠٩٠)	(٢١٠٣١٦٣)	الأنشطة الإستثمارية
(١٨١٨٩٣٥)	(٨٣٤٥٠٣)	الأنشطة التمويلية
٢٥٩٣٣١	(١٩٩٥٣٧)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه

(٢٧) استثمار في مشروع مشترك

قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش / ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣٠٠٨٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١٥٠٤٢٥٠ دينار. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

فيما يلي الحركة على الإستثمارات في استثمار في مشروع مشترك:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد بداية السنة
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	حقوق الملكية
٥٠٪	٥٠٪	نسبة ملكية المجموعة ٪
٥٠٪	٥٠٪	نسبة ملكية المجموعة الفعلية ٪
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	القيمة الدفترية للإستثمار

لم ينتج أي نتائج للإعمال للشركة الفضية لإنتاج السجائر والتبوغ محدودة المسؤولية حيث لم تمارس الشركة أي أعمال خلال العام ٢٠٢١. هذا وسيتم استكمال ورسملة المصنع وبدء الإنتاج خلال العام ٢٠٢٢.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٨) شيكات مؤجلة الدفع

يمثل هذا البند شيكات مؤجلة الدفع بناء على تسويات مع جهات حكومية وموردين.

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢,٨٩٩,٨٣٧	١٦,٦١٥,٦٣٢	قصيرة الاجل
٣,٢٣٩,٧٩٤	٢,٠٣٦,٧٣٤	طويلة الاجل
١٦,١٣٩,٦٣١	١٨,٦٥٢,٣٦٦	

(٢٩) التزامات محتملة وتعاقدية ورأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١,٦٦٠,٠٠٠ دينار (٢٠٢٠: ١,٦٥٥,٠٠٠ دينار).

(٣٠) القضايا المقامة على المجموعة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٢٦,٠١٨,٦٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٣,٩٦٨,٦٤٧ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا. بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٥٤٦,٠٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٥٠٢,٩٩٤ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة المجموعة لنشاطها الاعتيادي.

(٣١) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الـبنوك الدائنة والقروض. تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الزيادة بسر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة دينار	٢٠٢١ - العملة
٥٠	١٧٤,٥٤٢	دينار
٥٠	-	دولار أمريكي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة دينار	٢٠٢٠ - العملة
٥٠	١٦٢,٠٠٣	دينار
٥٠	١٨,١٨٩	دولار أمريكي

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

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

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية دينار	٢٠٢١ -
سوق دبي المالي	١٥	-	(١٤,٨٢٦)	
بورصة عمان	١٥	(٣٢٦)	(١٧)	

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية دينار	٢٠٢٠ -
سوق دبي المالي	١٥	-	(١٤,٠٩٨)	
بورصة عمان	١٥	(٧,٨٢٩)	(١٤)	

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

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة -

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من سنة دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	أكثر من ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قروض	٥٦٣٩٦٢٨	٢٦٣٢٩٧٨٩	١٢٤٤٨٤٤٩	٤٤٤١٧٨٦٦
شيكات مؤجلة الدفع	١٦٦١٥٦٣٢	٢٠٣٦٧٣٤	-	١٨٦٥٢٣٦٦
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٤٤٣٥١٠٦٥	-	-	٤٤٣٥١٠٦٥
مخصص ضريبة الدخل	٦٩٦٣٨٩	-	-	٦٩٦٣٨٩
بنوك دائنة	٩٣٩	-	-	٩٣٩
المجموع	٦٧٣٠٣٦٥٣	٢٨٣٦٦٥٢٣	١٢٤٤٨٤٤٩	١٠٨١١٨٦٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	أكثر من ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قروض	١٠٣٢٢٣٣٩	٢٠٧٩٦٨٧٩	٨٨١٨٩٨٣	٣٩٩٣٨٢٠١
شيكات مؤجلة الدفع	١٢٨٩٩٨٣٧	٣٢٣٩٧٩٤	-	١٦١٣٩٦٣١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٥٤٩٨٧٠٣	-	-	٣٥٤٩٨٧٠٣
مخصص ضريبة الدخل	٢٤٩١٥١	-	-	٢٤٩١٥١
بنوك دائنة	٦١٨١١	-	-	٦١٨١١
المجموع	٥٩٠٣١٨٤١	٢٤٠٣٦٦٧٣	٨٨١٨٩٨٣	٩١٨٨٧٤٩٧

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).

انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع السجائر والمعمل وقطاع استثمارات في أسهم الشركات وقطاع استثمارات عقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال بما فيها المشاريع تحت التنفيذ 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 إشعار آخر كجزء من الإجراءات الاحترازية التي اتبعتها الحكومة لمكافحة انتشار فايروس كورونا. وبالتالي غالبية أنشطة الأعمال في المملكة قد تأثرت نتيجة للقرار. في ما يلي تأثير كورونا على المجموعة:

الإيرادات	٢٠٢١ دينار	٢٠٢٠ دينار	قيمة (الانخفاض) الزيادة
الإيرادات:			
المبيعات المحلية	٤٧٢٠٠٧٨	٥٩٩٩٣٧٤	(١٢٧٩٢٩٦)
المبيعات الخارجية	٢٥٢٥٨٧٦	١٨٩٩٦٠٣	٦٦٦٢٧٣

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

قيمة الزيادة	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
١٣٣٨٨٣٠	٢٢٠٧١٧٦	٣٥٤٦٠٠٦

خصم الإيرادات:
الخصم خلال السنة

القروض

بناءً على قانون الدفاع الأردني والتسهيلات المترتبة على ذلك، منحت الجهات البنكية تسهيلات لدعم القطاعات الصناعية بتأجيل أقساط وفوائد الأشهر المتأثرة بتفشي فيروس كورونا، قامت المجموعة بتأجيل أقساط القروض الممنوحة من بنك الاتحاد كما هم موضح في إيضاح (١٤).

مشروع تحت التنفيذ

ترقفت الاعمال القائمة في العراق ومشروع زارا من مشاريع تحت التنفيذ لمدة خمسة أشهر مما أدى الى تأجيل موعد انتهاء هذه المشاريع إلى الربع الثاني من العام ٢٠٢٢.

(٣٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض والبنوك الدائنة وشيكات مؤجلة الدفع 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 الثالث	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢١
٩٨٩٤٩	-	٩٨٩٤٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١٧٦	-	٢١٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			- ٢٠٢٠
١٧٤٠٧٨	٨٠٠٠٠	٩٤٠٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢١٩٤	-	٥٢١٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(٣٣) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بتخفيض رأس المال (إيضاح ١).

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وأسهم الخزينة وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها عجز بمقدار ٦١٥ر٨٣٣ر١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: عجز بمبلغ ٢٢٤ر٤٨٢ر٢ دينار).

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

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة"، أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى
كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) بقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.