



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. P.L.C

نموذج رقم (3-1) Form No. (1-3)	
To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 29/3/2018 Ref: 2/3/3/8976 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2018/3/29 رقم الكتاب : 8976/3/3/2 الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2017/12/31
Attached the Annual Report of Union Investment Corp plc for the fiscal year ended at 31/12/2017	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31م
Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name Union Investment Corp plc Financial Manager's Signature Eyad Yaghmour	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... اسم شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م توقيع المدير المالي إياد يغمور

بورصة عمان
الإدارة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ١٧٤٢
رقم الملف: ٢١٠٦٩
الجهة المختصة: الإدارة العامة

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



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

التقرير السنوي الثالث والعشرون

2017



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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

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 الثالث والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2017/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2018 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

حقق الاقتصاد الأردني أداءً متواضعاً خلال عام 2017 وعلى مختلف المؤشرات الاقتصادية الكلية، حيث سجل الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي نمواً محدوداً بلغت نسبته 1.2% خلال النصف الأول من العام 2017، وترافق ذلك مع ارتفاع المستوى العام للأسعار خلال الشهور العشرة الأولى بنسبة 3.3% مقابل تراجع نسبته 1.1% خلال نفس الفترة من العام 2016، وارتفاع معدل البطالة العام إلى ما نسبته 18%.

كما تأثر الاقتصاد الأردني في الأعوام الأخيرة من الفوضى في الإقليم، حيث إغلاق المعابر الحدودية مع العراق وسوريا والتي تعتبر أسواقاً رئيسية للمنتجات الأردنية وممرات عبور لها، كما تأثر اقتصادنا من الأزمة التي تعانيها دول الخليج العربي والتي تعتبر أسواقاً رئيسية للمنتجات الأردنية.

على الجانب الآخر، هنالك العديد من الفرص القائمة التي يتوجب علينا اغتنامها أبرزها: إعادة فتح معابرنا الحدودية مع العراق أمام الحركة التجارية، وانفتاح القطاع الصناعي الأردني على أسواق جديدة مثل الأسواق الأفريقية، بالإضافة إلى تعافي قطاع السياحة في الأردن.

رغم المشاكل والتحديات الاقتصادية التي يواجهها الأردن، إلا أن هناك الكثير من الفرص تلوح في الأفق يتوجب علينا استغلالها، نحن اليوم أمام نقطة لا رجعة منها، فإما نستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات أو أن نزيد الأزمة عمقاً.

وتحاول الشركة جُل اهتمامها محاولة تحقيق أهدافها الإستراتيجية والأساسية وتخفيض مديونيتها تجاه الغير، تحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهمينا والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها.

وختاماً يسرني وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أعرب لكم عن شكري وتقديري لموازرتكم 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 حفظه الله ورحاه.

رئيس مجلس الإدارة
سامر علي الشواورة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست شركة الاتحاد 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:

تزالو الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2017) سبعة موظفين.

حجم الإستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 96,826,644 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 الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)

تقوم الشركة على المحافظة على حصتها من الأسواق الخارجية الهامة من خلال وكلاء ومتعاملين في هذه البلدان، والعمل جاري على فتح اسواق جديدة. أما محلياً فقد زاد التركيز على تسويق المنتجات لمحاولة سد فجوة الانخفاض الملموس في الصادرات الخارجية نظراً للظروف السياسية التي تمر بها المنطقة.

شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 6.7% من إجمالي المبيعات، أما مبيعات التصدير فقد شكلت ما نسبته 93.3% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي حقوق المساهمين 25.194 مليون دينار مقارنة مع 29.330 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 14.1%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 70.764 مليون دينار مقارنة مع 79.108 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 10.548%.

بلغ عدد موظفيها 287 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها 81.242% 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 وإفرازها لإقامة المشاريع. كما ويبلغ عدد موظفيها 9 موظفين، وتبلغ نسبة مساهمتنا في الشركة المذكورة 34.276% 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 فندق الكومودور في عمان وفرع للشركة في العقبة. بلغت مطلوبات الشركة 9.812 مليون دينار مقارنة مع 11.419 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 14.073%.

كما بلغ صافي حقوق المساهمين 54.396 مليون دينار مقارنة مع 52.555 مليون دينار بارتفاع نسبته 3.503%.

وارتفع مجموع الموجودات بنسبة 0.366% حيث بلغت 64.208 مليون ديناراً مقارنة مع 63.974 مليون دينار للسنة السابقة.

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

• 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/ سامر علي خليف الشواورة

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1973/8/13
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس قانون 1995
- الخبرات العملية :
- مزولة مهنة المحاماة منذ 1998.
- مستشار قانوني لعدة شركات
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
- رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1978
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999
- الخبرات العملية :
- مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2004-2001
- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2006-2004
- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2015/3/8-2014/7/6
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م
- شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

3. السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- 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:
- شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

4. أحمد علي خليف الشواورة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1984
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- دكتوراه هندسة كهربائية
- الخبرات العملية:
- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2016/12/31

5. السيد/ أحمد محمود عواد الخرايشه

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1982/4/16
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس حقوق - جامعة اليرموك 2005
- الخبرات العملية :
- عمل في مجال المحاماة وكمستشار لعدة شركات
- مستشار في رئاسة الوزراء 2011-2012

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

- السيد/ محمد علي خليف الشواورة

- المنصب : المدير العام
- تاريخ التعيين : 2014/7/6
- 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 في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

- السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة

- المنصب : مستشار للشؤون المالية والإدارية
- تاريخ التعيين : 2015/3/9
- تاريخ الميلاد : 1978
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك 1999.
- الخبرات العملية

- مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2004-2001
- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2006-2004
- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2015/3/8-2014/7/6
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م
- شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

- السيد/ إباد 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 نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.
- يتولى المدير العام بالإضافة لمهامه - مهام مدير الإستثمار.
- يتولى المدير المالي بالإضافة لمهامه - مهام مدير العمليات والتطوير.

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2017/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

2016		2017		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
33.857%	16,928,365	31.966%	15,982,981	1- السيد/ سامر علي خليف الشوارره
9.487%	4,743,544	8.997%	4,498,628	2- السيد/ محمد علي خليف الشوارره

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.

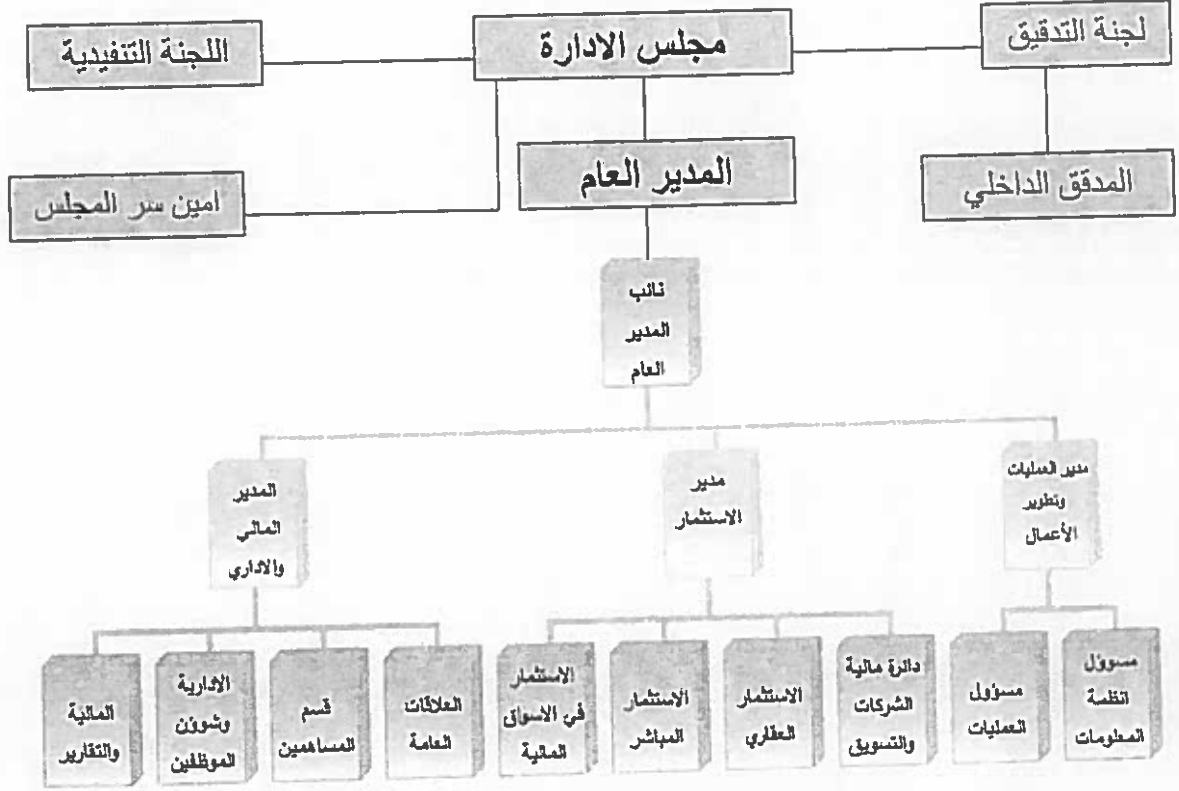
7. أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

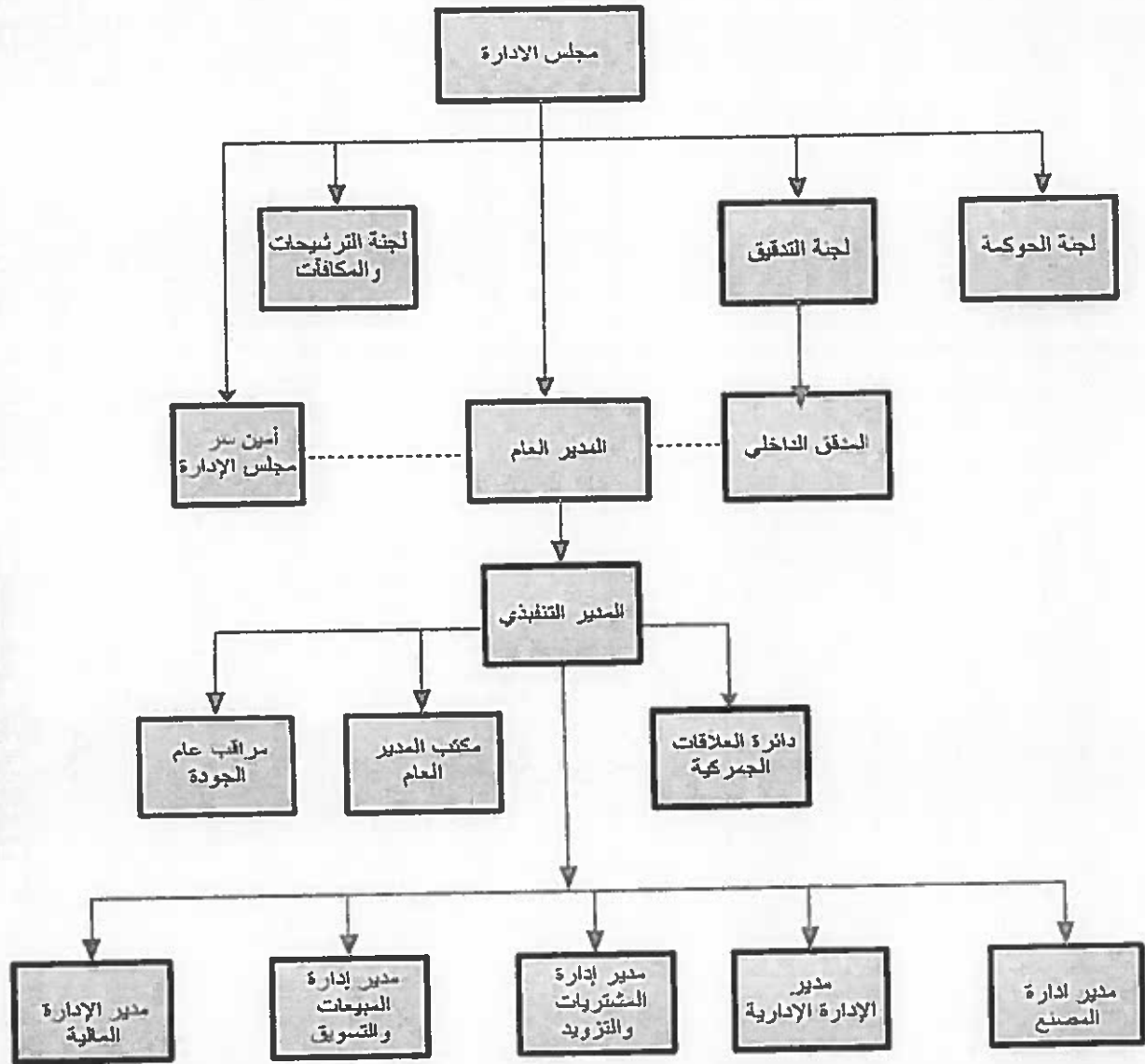
8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



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



(ب) عدد موظفي الشركة (الأم) والشركات التابعة لها (ج) فئات مؤهلاتهم
يبلغ عدد موظفي الشركة 7 موظفين وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)	عدد موظفي شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (شركة تابعة)
دكتوراه	-	-	-
ماجستير	1	3	1
بكالوريوس	5	43	4
دبلوم مجتمع	-	34	1
دبلوم مراكز	-	27	-
ثانوية عامة وما دون	1	180	3
المجموع	7	287	9

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 2017.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

استناداً الى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيمة بالعملة الرئيسية العالمية الى 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 الى تغير أسعار فوائد الاقتراض تبعاً للبنك المركزي.

11. أ- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- بلغت مساهمة الشركة في إستثماراتها الإستراتيجية في كل من شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بنسبة 81.242% وشركة الإتحاد لتطوير الأراضي بنسبة 34.276% في نهاية عام 2017.
- انخفاض رصيد المطلوبات للشركة عام 2017 ليصبح 65,244.614 دينار مقارنة مع 75,443,579 دينار عام 2016.

ب- لم يكن هناك أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2017.

12. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية وإن 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				
	2017	2016	2015	2014	2013
أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب	(4,258,469)	(1,873,737)	(3,995,753)	(3,591,269)	4,938,105
ب- الأرباح النقدية الموزعة	-	-	-	-	-
ج- صافي حقوق المساهمين	72,068,155	73,327,031	75,547,514	81,935,858	89,181,998
د- سعر الإغلاق في نهاية العام	1.170	1.150	1.330	1.540	2.180

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2017

	2017	2016
• مجموع الموجودات	137,312,769	148,770,610
مفصلة على النحو التالي:-		
- نقد وأرصدة لدى البنوك	229,605	449,227
- مخزون	13,422,781	16,621,902
- ذمم وأرصدة مدينة أخرى	26,794,807	29,821,415
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	38,932	34,226
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر	1,968,677	3,276,396
- موجودات غير ملموسة	3,647,535	3,647,535
- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ	70,530,092	70,354,330
- ممتلكات ومعدات	20,579,096	24,139,628
• مجموع المطلوبات	65,244,614	75,443,579
• حقوق المساهمين	72,068,155	73,327,031
• (خسائر) أرباح الفترة	(4,258,469)	(1,873,737)

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2017:-

اسم النسبة	2017	2016
العائد على الإستثمار	%(3.1)	%(1.26)
العائد الى حقوق المساهمين	%(5.91)	%(2.555)
العائد الى رأس المال	%(8.517)	%(3.747)
القيمة السوقية الى الدفترية (مره)	0.81	0.78
نسبة المديونية	%47.515	%50.711

15. التطورات المستقبلية الهامة:

أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2018.

ب- و ج- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2018 وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

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

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 2017:

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 المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

2016	2017	الجنسية	الصفة	* أعضاء مجلس الإدارة
16,928,365	15,982,981	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ سامر علي خليف الشواورة
1,404,300	10,000	الأردنية	نائب الرئيس	2. السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة
-	-	الأردنية		
2,117,910	2,174,906	العراقية	عضو	3. السيد/ نصر عبد الغني محمود محمود
1,950,873	1,907,273	الأردنية	عضو	4. السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة
807,373	1,349,675	الأردنية		
1,327,738	1,214,988	الأردنية	عضو	5. السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ أحمد محمود عواد الخرابشه
-	-	الأردنية		

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر)

2016	2017	الجنسية	الصفة	الإسم
599,900	594,900	الأردنية	ابنة	1. علياء سامر علي الشواورة
8,160	8,160	الأردنية	ابن	2. علي سامر علي الشواورة

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:-

2016	2017	الجنسية	الصفة	الاسم
4,743,544	4,498,628	الأردنية	المدير العام	محمد علي خليف الشواورة

د) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

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

الإسم	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الإسهام كما في 2017/12/31	عدد الإسهام كما في 2016/12/31
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	رئيس مجلس الإدارة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	509,876	476,930
		شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	2,324,304	2,743,151

* 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

ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2017
* لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مزايا ومكافآت خلال العام 2017.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال العام 2017

المكافآت	الرواتب	الوظيفة	الإدارة العليا
-	105,000	المدير العام	محمد علي خليف الشوارة
-	105,000	مستشار للشؤون المالية والإدارية	خالد محمد ضيف الله المقابلة
-	28,000	المدير المالي	إياد حمدي يوسف يغمور

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017: 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 2018.

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

رئيس مجلس الإدارة

سامر الشواورة

نائب الرئيس

خالد المظفر

عضو

نهر محمود

عضو

أحمد الشواورة

عضو

أحمد الخرايشه

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

رئيس مجلس الإدارة

سامر الشواورة

المدير العام

محمد الشواورة

المدير المالي

إياد بقمور



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. P.L.C

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 الاتحاد 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 بمقتضاء 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/ سامر علي خليف الشواورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة	غير تنفيذي	غير مستقل

لا يوجد أي أعضاء مستقبليين خلال العام 2017

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 الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ أحمد محمود عواد الخرابشه	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

السيد/ محمد علي خليف الشواورة	المدير العام
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	مستشار للشؤون المالية والإدارية
السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي

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

عضو مجلس الإدارة	الشركات المساهمة العامة المحدودة
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

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/ خالد محمد ضيف الله المقابلة (عضواً)
بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999
مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004
مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006
- السيد/ احمد علي خليف الشواورة (عضواً)
دكتوراه هندسة كهربائية

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

لجنة الترشيحات والمكافآت

السيد/سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً
السيد/ نصر عبد القلي محمود عضواً

لجنة الحاكمية المؤسسية

السيد/ سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً
السيد/ أحمد محمود عواد الخرايشه عضواً

لجنة إدارة المخاطر

السيد/ سامر علي خليف الشواورة رئيساً
السيد/ نصر عبد القلي محمود عضواً
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة عضواً

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

السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	السيد/ احمد علي خليف الشواورة	السيد/ نصر عبد القلي محمود	
4/4	4/3	4/4	عدد حضور/عدد الاجتماعات

لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)
لجنة الحاكمية المؤسسية (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)
لجنة إدارة المخاطر (تم عقد اجتماعين وبحضور جميع الأعضاء)

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة
تم عقد أربع اجتماعات خلال سنة 2017

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين
تم عقد سبع اجتماعات خلال العام 2017

السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	السيد/ احمد علي خليف الشواورة	السيد/ نصر عبد القلي محمود	السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	السيد/ سامر علي خليف الشواورة	
7/7	7/5	7/7	7/7	7/7	عدد حضور/عدد الاجتماعات

رئيس مجلس الإدارة
سامر علي خليف الشواورة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ 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 السجلات المحاسبية.

في رأينا، وبإستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم الشركة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغ ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والناتجة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعلل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم تتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد.
- قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح بيع آلات ومعدات خلال عام ٢٠١٧ بلغت ٦٥٣٢٤٨ دينار وذلك بعد أن قامت بتحصيل مبلغ ١٧٧٥٠٠٠ دينار والذي يمثل ٥٠٪ من سعر البيع. هذا وما زالت الآلات والمعدات المباعة في حيازة المجموعة.
- لم تقم المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة المشاريع تحت التنفيذ المتمثلة بمشروع الزارة والبالغة قيمته الدفترية ٦٩١٣٤٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، حيث أن الأعمال الخاصة بهذا المشروع متوقفة منذ العام ٢٠١٢. وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية فإنه في حال وجود مؤشرات تدل على تدني قيمة أي من المشاريع تحت التنفيذ فإنه يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذا المشروع تحت التنفيذ، وفي حال زيادة القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عن قيمتها القابلة للاسترداد فهذا يدل على وجود خسائر تدني في قيمة المشاريع تحت التنفيذ. لم يتم تزويدنا بدراسة شاملة عن القيمة القابلة للاسترداد لهذا المشروع تحت التنفيذ وبالتالي لم تتمكن من تحديد الأثر لذلك إن وجد، على القوائم المالية الموحدة.

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

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٢٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنه الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبيدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه، 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 ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١. مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن الإيضاحات المتعلقة بمخصص الذمم المشكوك في تحصيلها قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١١) حول القوائم المالية الموحدة.	
كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم قمنا باختبار الأرصدة المتقدمة للتأكد من عدم وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وشمل ذلك التحقق إذا كان قد تم استلام أية دفعات بعد نهاية السنة، ومراجعة أنماط التسديد التاريخية والمراسلات مع العملاء حول تواريخ التسديد المتوقعة. تم اختيار عينة من أكبر حسابات الذمم التي تم إثبات مخصص لها وفهم الأساس الذي بنيت عليه تقديرات الإدارة. وبفرض تقييم مدى ملائمة هذه التقديرات قمنا بالتحقق من كون هذه الأرصدة قد تأخر موعد تسديدها وأنماط التسديد التاريخية للعميل وإذا ما تم استلام أية دفعات بعد نهاية السنة وحتى تاريخ استكمال إجراءات التدقيق.	أمر التدقيق الهام إن مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها يتطلب الكثير من الاجتهاد لتحديد مبلغ المخصص وكفايته. لدى المجموعة عدد كبير ومتنوع من العملاء المحليين والخارجيين، مما قد يزيد من مخاطر تخلف العملاء عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. تقوم الإدارة بدراسة عوامل محددة ومن ذلك عمر الرصيد والدفعات السابقة ومعلومات أخرى متعلقة بعملاء المجموعة. تقوم الإدارة باستخدام هذه المعلومات وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك حاجة لأخذ مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها سواء كان ذلك لمعاملات معينة أو لرصيد العملاء وبشكل عام.

٢. مخصص المخزون بطيء الحركة إن الإفصاحات المتعلقة بمخصص المخزون بطيء الحركة قد تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.	
بلغ رصيد المخزون ٧٨١ر٤٢٢ر١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والذي يمثل ١٠٪ 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.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم لقد قمنا باختبار الأسس المتبعة من قبل المجموعة في احتساب مخصص المخزون بطيء الحركة لكل من البضائع الجاهزة والمواد الخام، ومراجعة مدى ملاءمة هذه الاجتهادات والفرضيات ودقة واكتمال جدول أعمار المخزون بما في ذلك كفاية مخصص المخزون بطيء الحركة والمواد التالفة. كذلك قمنا بمراقبة عملية جرد المخزون لتحديد المخزون المتقادم والتالف.
٣. اختبار التدني على الاستثمارات العقارية إن الإفصاحات الخاصة بالاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر التدقيق الهام تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٦٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. تظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض آخر في القيمة. تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى حد كبير على التقديرات، مما يجعل هذا الأمر من الأمور الهامة لتدقيقنا. تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمنين خارجيين وداخليين مرة واحدة على الأقل سنوياً. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الإشغال المتوقعة والايجارات المستقبلية.	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المساحين الخارجيين والداخلين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقدمة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمنين. لقد قمنا أيضاً بمراجعة الفرضيات المهمة والمستخدمه في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة بما في ذلك تقييم كفاءة المخمنين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأبنا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة. إذا تبين من خلال الإجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

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 الإشراف 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 إحتيال 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 وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات 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 حنف 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقى بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجنا مبني على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة 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 والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

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 نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً 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 المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

أرنست ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠١٨

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
موجودات غير متداولة -			
٣ ممتلكات وألات ومعدات		٢٠,٥٧٩,٠٩٦	٢٤,١٣٩,٦٢٨
٤ مشاريع تحت التنفيذ		٦,٩١٣,٤٤٣	٦,٩٠٣,٤٨٨
٥ استثمارات عقارية		٦٣,٦١٦,٦٤٩	٦٣,٤٥٠,٨٤٢
٧ دفعات مقدمة على حساب شراء ممتلكات		١,٠١٢,٤٤٤	٣٧٥,٩٥١
٧ موجودات غير ملموسة		٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥
٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١,٩٦٨,٦٧٧	٣,٢٧٦,٢٩٦
		٩٦,٨٢٦,٦٤٤	١٠١,٧٩٣,٨٤٠
موجودات متداولة -			
١٠ مخزون		١٣,٤٢٢,٧٨١	١٦,٦٢١,٩٠٢
١١ ذمم مدينة		٢٣,٣٤٣,٨٠٤	٢٦,٧٢٠,٠٧٦
١٢ أرضة مدينة أخرى		٣,٤٥١,٠٠٣	٣,١٠١,٣٣٩
٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٨,٩٣٢	٣٤,٢٢٦
١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك		٢٢٩,٦٠٥	٤٩٩,٢٢٧
		٤٠,٤٨٦,١٢٥	٤٦,٩٧٦,٧٧٠
مجموع الموجودات		١٣٧,٣١٢,٧٦٩	١٤٨,٧٧٠,٦١٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
١٤ حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤ رأس المال المدفوع		١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
١٤ احتياطي إجباري		٧٣٦,٧٤٩	٧٣٦,٧٤٩
١٤ احتياطي اختياري		(١,٦٦٢,٨٧٧)	(٣,١٣٧,٢٦٧)
٨ أسهم خزينة		(٤٤٨,١٨٧)	(٤٨٥,٠٠٣)
٨ احتياطي القيمة العادلة		١,٤٩٦,٥١٠	٣,٥٥٧
٨ احتياطات أخرى		(٢٧,٧٦٧,٤٤٢)	(٢٤,٩٨٠,٦٠١)
٢٦ خسائر متراكمة		٣,٨٥٤,٧٥٣	٣,٦٣٧,٤٣٥
		٣٧,٢١٣,٤٠٢	٣٨,٦٨٩,٥٩٦
حقوق غير المسيطرين		٧٢,٠٦٨,١٥٥	٧٣,٣٢٧,٠٣١
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
١٥ قروض طويلة الأجل		١٦,٩٤٠,٩٤١	٢١,٨٤٠,٤٠٨
مطلوبات متداولة -			
١٥ أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة		٨,٩٩٨,٩٢٦	٨,٨٠٩,٠٥٥
١٦ بنوك دائنة		١,٣٤٤,٤٤٦	٣,٠٢٦,٩٧٢
١٧ ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٣٦,٩٦٠,٥١٦	٤١,٠٦٧,١٨٦
٢٣ مخصص ضريبة الدخل		٩٩٩,٧٨٥	٦٩٩,١٥٨
		٤٨,٣٠٣,٦٧٣	٥٣,٦٠٣,١٧١
مجموع المطلوبات		٦٥,٢٤٤,٦١٤	٧٥,٤٤٣,٥٧٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٣٧,٣١٢,٧٦٩	١٤٨,٧٧٠,٦١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
٢٦,٣٧٣,٧٩٤	١١,٩٥٧,٠٠١	
(٢١,٤٠١,٢٤٢)	(١١,٠٦٧,٩٩٧)	١٨
٤,٩٧٢,٥٥٢	٨٨٩,٠٠٤	
		العمليات المستمرة
		المبيعات
		تكلفة المبيعات
		مجمول الربح
		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤,٤٠٧)	(٣٣,٠٠٣)	٥
(٤٢٣,٠١٣)	(٤٢٣,٠١٣)	
١٢٢,٦٢٤	٧٢٣,٠٣٨	
(٥٠,٠٠٠)	-	
(٤٤٤,٦٠٣)	٥١,٤٨٣	
(٥٣,٢٧٤)	(٢١,٧٩٠)	
٢,٧٥٦,٧٢٠	٢,٧٧٣,٧٤٣	
١٠٩,٣٤٩	(١١٦,٧٧٨)	
(٣,٨٢٣,٥٣٩)	(٣,٣٥٣,٤٤٣)	١٩
(٧٢٢,٢٢٩)	(٩٥٣,٩٧١)	٢٠
(١,٠١٩,١٢١)	-	١١
(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	
(٤٠٥,٥٨٤)	-	١٠
(٣,٦٥١,٠٩٣)	(٣,٤٧٦,٠٠٢)	
(٤,٠٣٥,٦١٨)	(٣,٩٣٩,٣٢٢)	
(٧٠,٤٠٢)	(٣٩,٢٦٨)	٢٣
(٧٩,٢٤١)	(٢٧٩,٢٦٩)	٢٣
(٤,١٨٥,٢٦١)	(٤,٢٥٨,٤٦٩)	
		خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
		ضريبة الدخل للسنة
		ضريبة دخل سنوات سابقة
		خسارة السنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
٢,٣١١,٥٢٤	-	٢٧
(١,٨٧٣,٧٣٧)	(٤,٢٥٨,٤٦٩)	
		ربح السنة من العمليات المتوقفة بعد الضريبة
		خسارة السنة
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة
(١,٨٠٦,٨٩١)	(٤,٢٣١,٤٨٤)	
(٦٦,٨٤٦)	(٢٦,٩٨٥)	٢٦
(١,٨٧٣,٧٣٧)	(٤,٢٥٨,٤٦٩)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٣٩)	(٠/٠٨٨)	٢١
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(١٨٧٣٧٣٧)	(٤٢٥٨٤٦٩)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:
(٣٦٥٦٦)	٣٦٨١٦	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٩١٠٣٠٣)	(٤٢٢١٦٥٣)	مجموع الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(١٨٤٣٤٥٧)	(٤١٩٤٦٦٨)	مساهمي الشركة الأم
(٦٦٨٤٦)	(٢٦٩٨٥)	حقوق غير المسيطرين
(١٩١٠٣٠٣)	(٤٢٢١٦٥٣)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٤,٠٣٥,٦١٨)	(٣,٩٣٩,٩٣٢)	خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
٢,٣١١,٥٢٤	-	ربح السنة من العمليات المتوقفة قبل ضريبة الدخل
(١,٧٢٤,٠٩٤)	(٣,٩٣٩,٩٣٢)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات على:
١,٤٨٤,٤٣٢	١,٤٢٥,٥٨٤	إستهلاكات
١,٠١٩,١٢١	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٤٠٠,٠٠٠	-	مخصص دفعات متدّمة على حساب شراء مآكنات
٤٠٥,٥٨٤	-	مخصص مخزون بطيء الحركة
٤٤٤,٦٠٣	(٥١,٤٨٣)	(أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية
(١٢٢,٦٢٤)	(٧٢٣,٠٣٨)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٨٢٦,١٤٦)	-	أرباح بيع موجودات غير متداولة متاحة للبيع
٣,٦٥١,٠٩٣	٣,٤٧٦,٠٠٢	فوائد بنكية مدينة
٥٠,٠٠٠	-	خسائر تنفي استثمارات في شركة حليفة
		التغير في رأس المال العامل:
(٤,٦٠٧,٥٢٣)	٣,١٩٩,١٢١	مخزون
(١٠,٢٣٦,٨١٣)	٣,٣٧٦,٢٧٢	ذمم مدينة
١٧٥,٩٨٩	٣٤٤,٢٨٤	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٢٨,٦٥٥	-	ذمم جهات ذات علاقة
(٢,٠١٢)	(٤,٧٠٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٧٤٧,٣٠٥	(٣,٢٣٧,٧٩٨)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١٤٨,٩٢٤)	(١٨,٧١٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٧,٤٣٨,٦٤٦	٣,٨٤٥,٥٩٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١,٠٠٣,١٨٧	٣,٧٦٣,٩٥٦	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١,٥٩٢,٧٣٣)	(١,٨٣٧,٧٧٢)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١,٨٦١,٢٦٦	٥٦٥,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٣٧,٥٦٦)	(١,٠٢٣,٣٣٧)	شراء استثمارات عقارية
(٨٦,٦٠٢)	(٩,٩٥٥)	مشاركات تحت التنفيذ
٢١,٤٣٢	٢,١٠٩,٥٣٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,١٦٨,٩٨٤	٣,٤٨٨,٤٢٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٥,٧٤٥,٢٥٨)	(٨,٢١٥,٩٤٤)	قروض مدفوعة
١٩,١٤٦,٩٦٦	٣,٥٠٦,٣٤٨	قروض مستلمة
(٣٢٦,١٥٧)	(٧٦٩,٥٦٥)	شراء حقوق غير المنبظرين
(٣,٧٥١,٤٥٨)	(٣,٤٠٩,٣٠٠)	فوائد مدينة مدفوعة
١٥,٩٧٧	٢,٩٦٧,٣٤٣	بيع أسهم خزينة، بالصفائي
(٦٥٩,٩٣٠)	(٥,٩٢١,١١٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧,٩٤٧,٧٠٠	١,٤١٢,٩٠٤	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(١٠,٤٧٥,٤٤٥)	(٢,٥٢٧,٧٤٥)	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
(٢,٥٢٧,٧٤٥)	(١,١١٤,٨٤١)	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١) عام

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١١.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٨ وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة -

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

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

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

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة").

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. وتم 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 فيها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في القوائم المالية 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 لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة.

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 الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح (٢٤).

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية" - الإفصاحات تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإيضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغييرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤجلة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية -

ممتلكات وألات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والألات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن 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 الانتاجي 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
٢٠-١٥	أخرى

* يتم استهلاك بعض الآلات والمعدات باستخدام طريقة عند الوحدات المنتجة.

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات وتعديل بالثر حالي ومستقبلي.

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

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 الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

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

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة عند الإقترناء 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 التدهور في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدهور في قيمتها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال المجموعة ويتم تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في نفس السنة.

يتم مراجعة أي مؤشرات على تدهور 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 لصافي 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 بالعملة الاجنبية، 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 بشرائها 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 المدفوع 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.

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 استخدامها أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة والمعنية 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 مخصوماً منها المبالغ المقدّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل أية مبالغ غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

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.

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

قروض

بعد الاعتراف الأولي، 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 أخدين بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من معدل سعر احتساب الفائدة الفعلي.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج 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 ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

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

يتم إثبات الإيرادات عندما تنتقل المخاطر والمنافع جوهرياً إلى العميل وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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 والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة 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 للتقارير التي يتم استعمالها 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.

العمليات المتوقفة

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

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

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

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والألات والمعدات الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها على أنها متاحة للبيع.

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

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

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

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

(٥-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا 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.

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

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتمادا على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب اثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التدني كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل المستشارين القانونيين للمجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- قامت المجموعة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تمتلك فيها المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت وذلك بسبب ملكية المجموعة لأكثر حصة فيها بمقدار ٤٣٪، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.

شركة الإيجاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المجموع	أخرى	سجلات	عند ولزوم	تذكيرات	أجهزة مكتبية وكهرونية	أجهزة الحاسوب	لثك ومفروشات	أجهزة شغور وصلة/جودة	آلات ومعدات	مباني وبنشاءات	أراضي	٢٠١٦ -
تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر	تيسلر
٥٧,٣٥٤,١١٧	-	١,٣٥٤,٣٣٠	٥٣٨,٣٠٩	١٠٠,٧٧٧	٥٨١,١٢٠	٤٤٧,١١٢	١٣٨,٢٨٠	٣٦١,٢٠٩	٣٤,٣٩١,٢٥٠	١٦,٣٠٦,٢٤٩	٤,٣٧٨,٠٩٨	٢٠١٦ -
٣٣,٤٠٠,٧٩٨	-	١,١٦٦,١٠٥	٦١٢,٧٧٨	٦٠١,٨٠٩	٥١٥,٨١٠	٣٤٢,٨١٧	٩٨,٢٩٦	٣٠٢,٢١٦	٢٣,٣٨٢,٦٠٠	٦,٣٧٣,٢٢٧	-	٢٠١٦ -
١,٠٦١,٤١٩	-	٩٨,٠٥٢	٥٢,٢٨١	٢٩,٧٤٣	٢٩,٧٤٣	٧,٧٧٨	١٠,٧٧٦	١٣,٣٩١	٢٧٨,٣٦٠	٥٥٤,٧٣١	-	٢٠١٦ -
(١,٤٢٨,٢٢٨)	-	(٢١٨,٠٦٥)	(١٩٢,٣٣٩)	(٥٢٥,٢٥١)	(٣٦,٧٦٦)	-	-	-	(٥٨٣,٩٩٧)	-	-	٢٠١٦ -
٣٢,٨٩٥,٧٨٩	-	١,٠٤٩,٠٠٢	٤٨٢,٧٢٠	٧٣,٠٦٥	٥٠٨,٢٧٧	٣٥٠,٢٢٥	١١٩,٤٧٢	٣١٥,٢٠٧	٢٣,٠٧٦,٢١٣	٦,٩٢٧,٩٥٨	-	٢٠١٦ -
٢٤,١٣٩,٦٢٨	-	٤٩٤,٢٢٨	٥٥٥,٥٨٩	٢٧,٧٠٦	٧٢,٤٤٣	٩٦,٤٨٧	١٨,٨٠٨	٤٥,٢٠٢	١١,٠٥٢,٢٢٨	٩,١٤٥,٣٩١	٤,٣٧٨,٠٩٨	٢٠١٦ -

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٦٨١٦٨٨٦	٦٩٠٣٤٨٨	رصيد بداية السنة
٨٦٦٠٢	٩٩٥٥	إضافات
٦٩٠٣٤٨٨	٦٩١٣٤٤٣	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
		الكلفة -
٦٨٤١٨٨٩٧	٦٦١٣٨٦٨٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٧٥٦٦	١١٠٢٣٣٧	إضافات
(٢٣١٧٧٨١)	(٥١٣٥١٧)	إستبعادات - أراضي
٦٦١٣٨٦٨٢	٦٦٧٢٧٥٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		الاستهلاك المتراكم -
٢٢٦٤٨٢٧	٢٦٨٧٨٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٢٣٠١٣	٤٢٣٠١٣	إستهلاكات
٢٦٨٧٨٤٠	٣١١٠٨٥٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		القيمة الدفترية -
٦٣٤٥٠٨٤٢	٦٣٦١٦٦٤٩	كما في ٣١ كانون الأول

في رأي الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ما قيمته ٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (١٠٤ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦).

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٣١٩٧٩١٦	٢٧٨٥٣٩٩

أراضي

(٦) استثمارات في شركات حليفة

٢٠١٦	٢٠١٧	نسبة المساهمة		طبيعة النشاط	بلد التأسيس
دينار	دينار	٢٠١٦	٢٠١٧		
-	-	%٥٠	%٥٠	خدمات	الأردن

شركة الرافدين لتوزيع التبغ والسجائر
محدودة المسؤولية*

إن الحركة على استثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار	دينار
٥٠.٠٠٠	-
(٥٠.٠٠٠)	-
-	-

رصيد بداية السنة
خسائر تدني القيمة

* تمتلك المجموعة ما نسبته ٥٠٪ من رأسمال شركة الرافدين لتوزيع التبغ والسجائر محدودة المسؤولية والبالغ ١٠٠.٠٠٠ سهم وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠١٢.

قام مجلس الإدارة بالموافقة على قرار تصفية الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ تموز ٢٠١٦ وبناء عليه تم شطب قيمة الاستثمار.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٧) 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 إسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل، وفي رأي إدارة الشركة فإن العمر الإنتاجي للإسم التجاري غير محدد وبالتالي لا يتم إطفائه ولكن يخضع لإختبار التدهن بشكل سنوي أو عند وجود مؤشرات على ذلك. يمثل بند الموجودات غير الملموسة ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥
	إسم تجاري

لم تتم الشركة بإجراء اختبار التدهن على الموجودات غير الملموسة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٨٠٠.٠٠٠	٨٠٠.٠٠٠
١٣٣٥٣٧٩	-
٢٤٠.٠٠٠	٢٤٠.٠٠٠
١٣٥	١٢٤
١٤٣٩٥١٤	١٠٤١٢٤
٦٥٤٠	-
٢١٠٤٢	١٨٤٣٨
٦٩٣٠٠	١٠٦١١٥
٩٠٣٤٢	١٢٤٥٥٣
١٧٤٠.٠٠٠	١٧٤٠.٠٠٠
٣٢٧٦٣٩٦	١٩٦٨٦٧٧
	أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
	شركة الكرامة للاستثمارات المالية المساهمة الخاصة
	شركة الصخر الماسي للتطوير العقاري المساهمة الخاصة
	شركة المجمعات العقارية العربية محدودة المسؤولية
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة الخاصة
	أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
	المحدودة - فلسطين
	بنك السلام - السودان
	موجودات مالية - أخرى / خارج الأردن
	صناديق استثمارية - أبراج كابيتال

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

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(٤٤٨,٤٣٧)	(٤٨٥,٠٠٣)	رصيد بداية السنة
(٣٦,٥٦٦)	٣٦,٨١٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال التخل الشامل الآخر
(٤٨٥,٠٠٣)	(٤٤٨,١٨٧)	رصيد نهاية السنة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣٤,٢٢٦	٣٨,٩٣٢	أسهم شركات مدرجة/ داخل الأردن
		شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

(١٠) مخزون

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥,٢٥٨,٦٧٧	٥,٧٧٥,٠٦١	مواد أولية
١,٠٢٤,١٣٢	١,١٣٥,٠٤٣	مخزون تحت التصنيع
١,٠٣١,٥٥٢	٦,٤٤٤,١٥٢	مخزون جاهز
٢,٣٥٤,٧٢٤	٢,٣٥٦,٤٧٥	قطع غيار
٥٧,١٧٨	١٠,١٤١	بضاعة بالطريق
١٩,٠١١,٢٦٣	١٥,٨١٢,١٤٢	
(٢,٣٨٩,٣٦١)	(٢,٣٨٩,٣٦١)	مخصص مخزون بطيء الحركة
١٦,٦٢١,٩٠٢	١٣,٤٢٢,٧٨١	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٩٨٣٧٧٧	٢٣٨٩٣٦١	الرصيد في بداية السنة
٤٠٥٥٨٤	-	المخصص للسنة
٢٣٨٩٣٦١	٢٣٨٩٣٦١	الرصيد في نهاية السنة

(١١) ذمم مدينة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٩٧٦٠٨٧٧	٢٦٣٨٤٦٠٥	ذمم مدينة
(٣٠٤٠٨٠١)	(٣٠٤٠٨٠١)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢٦٧٢٠٠٧٦	٢٣٣٤٣٨٠٤	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٠٢١٦٨٠	٣٠٤٠٨٠١	رصيد بداية السنة
١٠١٩١٢١	-	المخصص للسنة
٣٠٤٠٨٠١	٣٠٤٠٨٠١	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
١٨٠ -	١٨٠ يوم		
يوم	فأكثر	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٩١٤٠٠٥٣	١٤٢٠٣٧٥١	٢٣٣٤٣٨٠٤	٢٠١٧
١٨٣٠٢٧٥٦	٨٤١٧٣٢٠	٢٦٧٢٠٠٧٦	٢٠١٦

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.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٧٧,٠٢٤	٢٥٥,١٤٧	تأمينات مستردة
١,٥١٣,٩٧٤	١,٥٤٤,٣٦٩	أمانات حكومية
٦٦٣,١٢٨	٧٩١,٤٧٣	دفعات مقدمة للموردين
١٣٣,٢١٣	١١١,٢٤٢	ذمم موظفين
٥٠٤,٢٨٧	٧١٩,٣٩٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٧,٠٣	٢٩,٣٧٦	أخرى
٣,١٠١,٣٣٩	٣,٤٥١,٠٠٣	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٤٣,٨٧٠	٢٠,٦٩١	نقد في الصندوق
٢٥٥,٣٥٧	٢٠٨,٩١٤	حسابات جارية لدى البنوك
٤٩٩,٢٢٧	٢٢٩,٦٠٥	

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٤٩٩,٢٢٧	٢٢٩,٦٠٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣,٠٢٦,٩٧٢)	(١,٣٤٤,٤٤٦)	بنوك دائنة (إيضاح ١٦)
(٢,٥٢٧,٧٤٥)	(١,١١٤,٨٤١)	

(١٤) حقوق الملكية

- رأس المال المصرح به والمدفوع
يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار موزعاً على ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.
- احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال. هذا وقد قرر مجلس الإدارة التوقف عن التحويل من الأرباح لهذا البند بعد أن بلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.
- احتياطي اختياري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.
- أسهم الخزينة
تمثل أسهم الخزينة كلفة الأسهم المشتراة من قبل الشركات التابعة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغ عندها ٢٧٣.٩١٧ سهم بقيمة ٨٧٧.٦٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٥) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

اقتطاع قروض					
عملة القرض	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الأجل	المجموع	تستحق الدفع خلال سنة	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنك الإتحاد - قرض متجدد (١)	-	-	-	-	-
بنك الإتحاد - قرض متجدد (٢)	٤٦٨,١٤٨	-	٤٦٨,١٤٨	-	-
بنك الإتحاد - قرض دوار (١)	٩٤١,٠٢٤	-	٩٤١,٠٢٤	-	-
بنك الإتحاد - قرض دوار (٢)	٢,١٢٢,٣٢٤	-	٢,١٢٢,٣٢٤	-	-
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	١٥٨,٧٧٨	-	١٥٨,٧٧٨	-	-
بنك لبنان والمهجر	١,١٢٠,٠٠٠	١,٠٨٤,٠٠٠	٢,٢٠٤,٠٠٠	٥٥٧,٣٦٤	٢,٢٠٢,٦٣٦
البنك الأردني الكويتي	١,٩٠٠,٠٠٠	٢,٠٤٤,٨٠١	٣,٩٤٤,٨٠١	١,٩٠٠,٠٠٠	٣,٥١٩,٢٥٨
بنك الإتحاد - قرض متناقص (١)	٢,٢٨٨,٦٥٢	١٣,٨١٢,٤٠	١٦,١٠٠,٧٩٢	٢,٢٨٨,٦٥٢	١٦,٠٤٨,٥١٤
	٨,٩٩٨,٩٢٦	١٦,٩٤٠,٩٤١	٢٥,٩٣٩,٨٦٧	٨,٠٩٠,٥٥	٢١,٨٤٠,٩٤٨
	٣,٠٦٤,٩٦٣	٢,١٨٤,٠٩٨	٥,٢٤٩,٠٦١	٣,٠٦٤,٩٦٣	٢,١٨٤,٠٩٨

- بنك الإتحاد - قرض متجدد (١) - دينار

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل قرض نقدي متجدد بسقف ١٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧,٧٥٪ وبدون عمولة، قامت الشركة بإعادة جنولة القرض وتخفيضه أكثر من مرة وكان آخرها في عام ٢٠١١، حيث قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية تم من خلالها تخفيض سقف القرض المتجدد ليصبح ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٢٥٪.

إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ٢,١٨٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في رأسمال شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) و ٣,٢٩٠,٦٩١ سهم من الأسهم المملوكة للمجموعة في رأسمال شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

بتاريخ ٥ أيار ٢٠١١، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإتحاد، تتضمن الاتفاقية إلغاء رصيد البنك الدائن وتحويل كامل المبلغ إلى قرض بسقف ٩,١٣٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩٪ على أن يسد القرض على دفعات نصف سنوية وبشرط أن يتم إيداع الأرباح الموزعة عن الأسهم الغير مرهونة المملوكة للمجموعة في مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) وشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة تابعة) وعددها ٢,١٨٠,٠٠٠ سهم و ٣,٢٩٠,٦٩١ سهم على التوالي.

بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠١٦، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع بنك الإتحاد، تتضمن الاتفاقية إعادة جدولة القرض والبالغ رصيده ٢,٤٢٧,٣٧٤ دينار، على أن يسد بموجب قسطين سنويين قيمة القسط الأول ١,٢٠٦,٠٠٠ دينار غير شامل الفائدة يستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧، والقسط الثاني والذي يمثل باقي رصيد القرض في حينه يستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وبفرض الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢١ كانون الأول ٢٠١٧

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ أيلول ٢٠١٧ بتوقيع اتفاقية مع بنك الإتحاد على إعادة جدولة القسط والذي استحق بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠١٧ والبالغ ٢٠٠.٠٠٠.٢٦٦ دينار ليسدد بموجب قسطين، الأول عند توقيع اتفاقية إعادة الجدولة بمبلغ ٤٠٠.٠٠٠ دينار والقسط الثاني والبالغ ٨٦٦.٠٠٠ دينار يسدد بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠١٧ وبنفس الشروط والضمانات السابقة. هذا وقد قامت الشركة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال عام ٢٠١٧.

- بنك الإتحاد - قرض متجدد (٢) - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٣ على قرض متجدد من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٣٥٠.٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩.٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤.٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ وإن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض التالية ٢١٥٧ حوض الشميناتي رقم ١٣.

- بنك الإتحاد - قرض دوار (١) - دينار

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدينار الأردني بقيمة ٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٨. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

- بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٧ بالحصول على قرض دوار بالدولار أمريكي بقيمة ٣٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة على أن يسدد كاملاً خلال عام ٢٠١٨. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل - دينار

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل قرض نقدي متجدد بسقف ٨٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪ وبدون عمولة، قامت الشركة بتخفيض سقف القرض أكثر من مرة ليصبح ٢٧٥.٠٠٠ دينار بفائدة ٩.٢٥٪ سنوياً على أن يسدد الرصيد خلال سنة ٢٠١٢ وتم جدولة القرض ليصبح جاري مدين بسقف ١٠٠.٠٠٠ دينار وقرض بسقف ١٠٠.٠٠٠ دينار يسدد بشكل ربع سنوي. إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١٤٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) و ٢٦٩٢ و ٢٥٧ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

- بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩٥٪ وبدون عمولة. وأن هذا القرض بضمان رهن ٤٠٠٠٠٠٠ رهن ٤٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية المملوكة من قبل الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة".

- البنك الأردني الكويتي - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٤ على قرض متناقص بقيمة ٧٩٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ وبدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الأردني وتسدد بموجب أقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠٠٠٠ دينار للقسط شاملاً الفائدة استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. أن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم (٨) أرضي قرية الياودة.

- بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٣٢٦٠٠٠ 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 ورهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الحل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١٠٠٠٠٠٠ دينار.

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ ناقص هامش ٢٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسط شهري متتالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٣٩٤٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ وبفرض الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦٩٠٠٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهري متتالياً ومنتظماً وقيمة كل قسط ٢٦٩٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبفرض الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٨	٨٩٩٨٩٢٦
٢٠١٩	٥٤١٧٤٥٣
٢٠٢٠	٢٢٨٨٦٥٢
٢٠٢١	٢٢٨٨٦٥٢
٢٠٢٢ - ٢٠٢٤	٦٩٤٦١٨٤
	٢٥٩٣٩٨٦٧

(١٦) بنوك دائنة

الجهة الممولة	العملة	معدل سعر الفائدة	السقف الممنوح	الرصيد المستقل
			دينار	دينار
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية	دينار	٩%	١٠٠٠.٠٠٠	١٠١٥٥٤٣
البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	دينار	٨%	٣٠٠.٠٠٠	٦٣.٥٨
بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	دينار	٥.٥%	٢٥٠.٠٠٠	٢٦٥٨٤٥
				١٢٤٤٤٤٦

تجاوزت المجموعة السقوف الممنوحة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ نتيجة الفوائد المستحقة عليها بشكل رئيسي.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية

إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١٤٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة تابعة و ٢٥٧ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة تابعة.

البنك الأردني الكويتي - شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في إيضاح (١٥) البنك الأردني الكويتي - دينار.

بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات المذكورة في إيضاح (١٥) بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٧) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٥٦٦٢٣١٧	٢٠٨٤٣١٠٦	ذمم دائنة
٨١١٩٠٤٠	٨٦٥٤٧٩٠	ذمم وسطاء ماليين*
١٢٦٨٤٥٩	١٣٠٤٢١٩	إيرادات مؤجلة
١٥٣٣٩٩٠	١٥٤٨٠٨٩	أمانات مساهمين
٩١٣٦٤٥	١٠٠٥٦٤	مصاريف مستحقة
٦٠٨١٥٨	٦٢٢٦٣٠	أمانات ضريبة مبيعات
٢٤٨٣٦٢٨	٢٤٧٠٧١٤	مخصصات مختلفة
٣٣٨١٥٧	٣٦١٦١٥	فوائد مستحقة
١٢٣٧٢٢	١٠٦٧١٦	ذمم موظفين
١٦٠٧٠	٣٨٠٧٣	أخرى
٤١٠٦٧١٨٦	٣٦٩٦٠١٦	

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

(١٨) كلفة المبيعات

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٧٨٣٢٦٩١	٨٢٢٣٣٢٣	كلفة المواد المستخدمة في الإنتاج
١٥٩٤٨٧٥	١٣٥٢٤١٢	رواتب وأجور مباشرة وملحقاتها
٧١٤٨٥٥	٦٥١٣٢٨	استهلاكات (إيضاح ٣)
١١٨١١٧	٧٦٣٦٣	صيانة
٢٤٤٧٦٥	٢١٤٩٠١	كهرباء ومياه ومحروقات
٥٢١٤٠	٤١٣٩٦	طعام موظفين وضيافة
٦٧٥٤٣	٤٨٣٠٨	مصاريف السيارات
٣٧١٣	٤٥١	مواد تالفة
١٦٦٨٣	٤٣٢٩٣	رسوم ورخص
١٧٢٨٤	١٣٧٨٦	نظافة
٤١١٠٢٤	٣٣٩٢٨٣	تأمين
١٠٧٦٢	-	مصاريف عينات صناعية
٤٨٨٣	٤٠١٥	قرطاسية ومطبوعات
٣١١٩٠٧	٥٨١٢٨	أخرى
٢١٤٠١٢٤٢	١١٠٦٧١٩٧	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٩) مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٤٨٣٢٣٥	١٦٤٧٨٨٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٣٤٤٥٦	٣٤٣٥٤٨	استهلاكات (إيضاح ٣)
٢٢٨٦٥٧	١٤٥٧٤٩	أتعاب مهنية واستشارات
١٠٦٩٢٦٥	٥٠٨١٧٢	رسوم ورخص
٣٣١٩٣	٤٨٩٤٦	بريد وهاتف
٢٥٩٤	٣٢٧٥	إعلانات
١٢٤٦٨	١٠٢٧٧	مصاريف اجتماعات اللجنة العامة
٦٠٧٢٩	١٣٦٧٨٢	إيجارات
١٣٩٧١٧	٧٨٦٥٤	مياه وكهرباء
٢٦٩٨٠	٤٥٠٣١	تنقلات
٦٩٢٦٣	١٨٩٥٦	قرطاسية ومطبوعات
٣٦٦٩٤	٥٤٠٢٥	مصاريف سيارات
١٣٥٦٦٥	١٠٧٧٩٣	تأمين
٥٧٤٦	١٤٠٣٥	صيانة
٤٤٦٣	٢٢٧٢	نظافة
١٤٥٢٥	٢٠٣٦٠	ضيافة
٣١٩٣	١٧٥٦	مصاريف هدايا وتبرعات
١٦٢٦٩٦	١٦٥٩٣٠	أخرى
٣٨٢٣٥٣٩	٣٣٥٣٤٤٣	

(٢٠) مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٠٤٦٨١	٩٢٤٩٣	رواتب وأجور
٥٤٩٣٤٣	٧٧٧٧١٨	مصاريف تصدير
١٨٢٨	١٤٦٧	مصاريف علامة تجارية
١٢١٠٨	٧٦٩٥	استهلاكات (إيضاح ٣)
٥٤٢٦٩	٧٤٥٩٨	أخرى
٧٢٢٢٢٩	٩٥٣٩٧١	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢١) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
(١ر٨٠٦ر٨٩١)	(٤ر٢٣١ر٤٨٤)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٤٦ر٦١٣ر٥٩٥	٤٨ر٣٣٧ر١٢٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/٠٣٩)	(٠/٠٨٨)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

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

(٢٢) 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 ٢٠١٧ بشراء حقوق غير مسيطرين بقيمة ٧٦٩ر٥٦٥ دينار وبيعت أسهم بلغ ٢٥٩ر٧٧٠ سهماً.

(٢٣) ضريبة الدخل

ضريبة الدخل -

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٧٠ر٤٠٢	٣٩ر٢٦٨	ضريبة دخل السنة
٧٩ر٢٤١	٢٧٩ر٢٦٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤٩ر٦٤٣	٣١٨ر٥٣٧	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٦٩٩ر٢٣٩	٦٩٩ر٩٥٨	رصيد بداية السنة
٧٠ر٤٠٢	٣٩ر٢٦٨	ضريبة الدخل للسنة
٧٩ر٢٤١	٢٧٩ر٢٦٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٤٨ر٩٢٤)	(١٨ر٧١٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦٩٩ر٩٥٨	٩٩٩ر٧٨٥	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تم احتساب ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

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

لم تتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ و ٢٠١٦ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وذلك باستثناء الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر) والتي قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلاتها حتى نهاية عام ٢٠١٥ دون أن تقوم بإصدار تقريرها النهائي بعد.

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	دينار
%			
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٨٣٫١	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠٠٨٣٫٦٥٧	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
١٠٠	تسويقي	١٠٠٫٠٠٠	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
١٠٠	تسويقي	١٠٠٫٠٠٠	- شركة الإتحاد للصناعات المتطورة
١٠٠	تسويقي	-	- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق
٤٤٫٠٥	تطوير الأراضي والعقارات	٤٢٫٠٦٥٫١٢٩	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٫٠٠٠	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠٫٠٠٠	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠٫٠٠٠	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠٫٠٠٠	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٫٠٠٠	- شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠	- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
٩٧٫٥	تطوير أراضي	١٥٠٫٠٠٠	- شركة التجمعات العقارية

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.

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

٢٠١٧	٢٠١٧
دينار	دينار
٦٦٥,٥٥٣	٤٦٥,١٧٤
	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

(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.
- قطاع صناعة الكرتون.
- 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.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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 المسجل والمعمل	قطاع صناعة الكرتون	إستثمارات في أسهم الشركات	إستثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -				
<u>الإيرادات</u>				
١١,٩٥٧,٠٠١	-	-	٢,٣٨١,٤٦٥	١٥,٣٣٨,٤٦٦
<u>نتائج الأعمال</u>				
(٣,٦٧٧,٤١٩)	-	(١,٧٤٧,٩١٦)	١,١٦٦,٨٦٦	(٤,٢٥٨,٤٦٩)
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
(٩١٥,٠٢٠)	-	(١,١٠٣)	(٥٠٩,٤٦١)	(١,٤٢٥,٥٨٤)
(١,٦٦٨,٠٦٤)	-	(١,٣١٢,١٥٥)	(٤٩٥,٧٨٣)	(٣,٤٧٦,٠٠٢)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -				
<u>موجودات ومطلوبات القطاع</u>				
٥٩,٩٢٧,١١٥	-	٢٤,٧٤١,٣٠٢	٥٢,٦٤٤,٣٥٢	١٣٧,٣١٢,٧٦٩
٤٥,٥٦٩,٩٠٥	-	٩,٨٦٢,٨٠٩	٩,٨١١,٩٠٠	٦٥,٢٤٤,٦١٤
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ -				
<u>الإيرادات</u>				
٢٦,٣٧٣,٧٩٤	-	-	٤,٦٠٩,١٢٥	٣٠,٩٨٢,٩١٩
-	٣٢٧,٧٩٨	-	-	٣٢٧,٧٩٨
<u>نتائج الأعمال</u>				
(٢,٢٤٩,٠٣٢)	-	(١,٦٦٥,١٦٧)	(١,٤١٠,٦٢٢)	(٤,١٨٥,٢٦١)
-	٢,٣١١,٥٢٤	-	-	٢,٣١١,٥٢٤
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
(١,٠٠٩,٩٨٠)	-	(١,١٠٦)	(٤٧٣,٣٤٦)	(١,٤٨٤,٤٣٢)
(١,٤٩٧,٠٤٣)	-	(١,٣٧٧,٨٧٦)	(٧٧٦,١٧٤)	(٣,٦٥١,٠٩٣)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ -				
<u>موجودات ومطلوبات القطاع</u>				
٦٦,٦٢٣,٥٨٩	-	٢٤,٧١٩,٩٥٠	٥٧,٤٢٧,٠٧١	١٤٨,٧٧٠,٦١٠
٤٩,٦٩٨,٨٠٦	-	١٤,٥٧٤,٥٤١	١١,١٧٠,٢٣٢	٧٥,٤٤٣,٥٧٩

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٧ كانون الأول

(٢٦) الشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

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

حصة حقوق غير المسيطرين من حقوق الملكية كما يلي:

مساهمة حقوق غير المسيطرين	٢٠١٧	٢٠١٦	طبيعة النشاط	بلد التأسيس
				شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
			خدمات	الأردن
				شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
			صناعي	الأردن

إن الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٦	دينار	دينار
			شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
			شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
			المجموع

إن حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٦	دينار	دينار
			شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
			شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
			المجموع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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 ٢٠١٧:

شركة مصانع الاتحاد	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١١٩٥٧,٠٠١	٣,٣٨١,٤٦٥	صافي المبيعات
(١١,٠٦٧,١٩٧)	(٩٧٩,٢٥٢)	كافة المبيعات
(٩٥٣,٩٧١)	-	مصاريف بيع وتوزيع
(٢,٣١٢,٦٧١)	(٦٣٨,٠١٤)	مصاريف إدارية
٦٤٦,٧٥٢	(٦٢,٢٨٢)	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
(١,٦٦٨,٠٦٤)	(٤٩٥,٧٨٣)	تكاليف تمويل
(٣,٣٩٨,١٥٠)	١,٢٠٦,١٣٤	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
-	(٣٩,٢٦٨)	ضريبة دخل السنة
(٢٧٩,٢٦٩)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣,٦٧٧,٤١٩)	١,١٦٦,٨٦٦	(خسارة) ربح السنة
		العائد إلى:
(٢,٩٨٧,٥٩٥)	٥٠٤,٠٢٧	مساهمي الشركة الأم
(٦٨٩,٨٢٤)	٦٦٢,٨٣٩	حقوق غير المسيطرين
(٣,٦٧٧,٤١٩)	١,١٦٦,٨٦٦	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٦:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٤٦٠٩١٢٥	٢٦٣٧٣٧٩٤	صافي المبيعات
(٢٨٧٨٩٥٥)	(٢١٤٠١٢٤٢)	كلفة المبيعات
(٤٠٢٠)	(٧١٨٢٠٩)	مصاريف بيع وتوزيع
(٩٤٦٦٤٩)	(٢٤٥٧٣٨٤)	مصاريف إدارية
(٩٤٧٤٦)	(٢٦٤٨٩٤٨)	مصاريف أخرى، بالصفافي
(٧٧٦١٧٤)	(١٤٩٧٠٤٣)	تكاليف تمويل
٨٥٨١	(٢٣٤٩٠٣٢)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
(٧٠٤٠٢)	-	ضريبة الدخل للسنة
(٧٩٢٤١)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٤١٠٦٢)	(٢٣٤٩٠٣٢)	خسارة السنة من العمليات المستمرة بعد الضريبة
-	٢٣١١٥٢٤	ربح السنة من العمليات المتوقفة بعد الضريبة
(١٤١٠٦٢)	(٣٧٥٠٨)	خسارة السنة
(٨٠٥٥٦)	(٣١١٦٨)	العائد إلى:
(٦٠٥٠٦)	(٦٣٤٠)	مساهمي الشركة الأم
(١٤١٠٦٢)	(٣٧٥٠٨)	حقوق غير المسيطرين

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٥٨٦٧٤ر٠٠٣	٤٣١٠٤ر٨٦٤	الموجودات المتداولة
٥٨٥٣٣ر٩٧٠	٢٧٦٥٩ر٣٧١	الموجودات غير المتداولة
(٧٧٦٧ر٠٩٩)	(٣١٧٥٧ر٧٦٥)	المطلوبات المتداولة
(٢٠٤٤ر٨٠١)	(١٣ر٨١٢ر١٤٠)	المطلوبات غير المتداولة
٥٤ر٣٩٦ر٠٧٣	٢٥ر١٩٤ر٣٣٠	مجموع حقوق الملكية
		العائد إلى:
٢٣ر٤٩٩ر١٠٤	٢٠ر٥٧ر٧٩٦	مساهمي الشركة الأم
٣٠ر٨٩٦ر٩٦٩	٤ر٧٣٦ر٥٣٤	حقوق غير المسيطرين
٥٤ر٣٩٦ر٠٧٣	٢٥ر١٩٤ر٣٣٠	

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦:

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
١٢٧٦ر٥٩٠	٤٩ر٠٤٣ر٧٣٠	الموجودات المتداولة
٦٢ر٦٩٧ر١٧٩	٣٠ر٠٦٤ر٥٣١	الموجودات غير المتداولة
(٧ر٨٩٩ر٥٨٩)	(٣٣ر٧٢٩ر٤٦١)	المطلوبات المتداولة
(٣ر٥١٩ر٢٥٧)	(١٦ر٠٤٨ر٥١٤)	المطلوبات غير المتداولة
٥٢ر٥٥٤ر٩٢٣	٢٩ر٣٣٠ر٢٨٦	مجموع حقوق الملكية
		العائد إلى:
٢٣ر١٧٦ر٧٢١	٢٤ر٣٧٣ر٤٦٨	مساهمي الشركة الأم
٢٩ر٣٧٨ر٢٠٢	٤ر٩٥٦ر٨١٨	حقوق غير المسيطرين
٥٢ر٥٥٤ر٩٢٣	٢٩ر٣٣٠ر٢٨٦	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ :

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٦١٤٩٢٢٩	١٩٧ر٣٦٠	الأنشطة التشغيلية
١ر٤٧٧ر٤٣٤	٣ر٠٢٨ر٩٣٢	الأنشطة الإستثمارية
(٨٤١ر٠٩٠)	(٣ر١١٥ر٤٩٧)	الأنشطة التمويلية
١ر٢٥١ر٢٧٣	١١٠ر٧٩٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ :

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار	دينار	
٣ر٢٣٨ر٨٧٥	١ر٩٤٧ر٢٢١	الأنشطة التشغيلية
(٤٠٥ر٨٨٩)	٧٠ر٨٣٤	الأنشطة الإستثمارية
٤ر٨٣٩ر٧٢٠	(١ر٧٢٧ر٢٥٣)	الأنشطة التمويلية
٧ر٦٧٢ر٧٠٦	٢٩٠ر٨٠٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٧) موجودات غير متداولة متاحة للبيع

وقعت المجموعة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية بيع قطاع أعمال صناعة الكرتون بما قيمته ٥٢٥٠٠٠ دينار. إن سعر البيع مقسم كما يلي:

- (١) نقداً بمبلغ ٥٢٦٧٠٠٠ دينار.
- (٢) بضاعة بقيمة ٢٥٨٠٠٠ دينار.

تم خلال شهر كانون الثاني ٢٠١٧ استلام مبلغ ٥٢٦٧٠٠٠ دينار مطروحاً منه قيمة ضريبة المبيعات على البضاعة بقيمة ٣٦١٢٨٠ دينار. سيتم توريد البضاعة وفقاً لشروط اتفاقية التوريد الموقعة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٧ خلال الفترات التالية:

- (١) من تاريخ توقيع اتفاقية التوريد حتى ١ شباط ٢٠١٨ بقيمة ١٨٠٠٠٠٠ دينار.
- (٢) من بعد ١ شباط ٢٠١٨ بقيمة ٤٥٨٠٠٠ دينار.

حققت المجموعة أرباح من بيع الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع بقيمة ٣٨٢٦١٤٦ دينار.

إن نتائج أعمال قطاع صناعة الكرتون كما يلي:

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٣٢٧٧٩٨	-	المبيعات
(١٥٩٠٤٧٣)	-	كلفة المبيعات
(١٢٦٢٢٦٧٥)	-	إجمالي الربح
٣٨٢٦١٤٦	-	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
(٢٥١٩٤٧)	-	المصاريف الإدارية
٢٣١١٥٢٤	-	ربح السنة من العمليات المتوقفة

(٢٨) التزامات محتملة وتعاقبية ورأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢١١٨٠٧٤ دينار (٢٠١٦: ٢٤٤٢٣٢٢ دينار).

(٢٩) القضايا المقامة على المجموعة

هناك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ١٨٠٢٩٧٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٤٣١٥٣٨١ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الإدارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بآثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

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

الآثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	٢٠١٧ - العملة
دينار	٥٠	دينار
٣٣,٠١٠	٥٠	دولار أمريكي
٩١,١١٦	٥٠	

الآثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	٢٠١٦ - العملة
دينار	٥٠	دينار
٤٨,٩٢٣	٥٠	دولار أمريكي
٩١,٦٨٦	٥٠	

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

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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:

- ٢٠١٧

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار
سوق دبي المالي	١٥	-	١٥٩١٧
بورصة عمان	١٥	٥٨٤٠	٢٧٦٦
سوق فلسطين المالي	١٥	-	

- ٢٠١٦

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار
سوق دبي المالي	١٥	-	١٠٣٩٥
بورصة عمان	١٥	٥١٣٤	٩٨١
سوق فلسطين المالي	١٥	-	٣١٥٦

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قروض	٥٦٢٧٩٦٦	٤٩٤١٢٦٥	١٤٩٤٢٧٥٠٦	٤٢٠٧٠٦٧	٢٩٢٠٣٧٩٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٦٩٦٠٥١٦	-	-	٣٦٩٦٠٥١٦
بنوك دائنة	١٤٥٥٥١١	-	-	-	١٤٥٥٥١١
المجموع	٧٠٨٣٤٧٢	٤١٩٠١٧٨١	١٤٩٤٢٧٥٠٦	٤٢٠٧٠٦٧	٦٧٦١٩٨٢٦
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قروض	٤٤٥٠٧٨٤	٦٦٠٧٦٠٧	١٨٠٤٧٨٣٠	٦٧٨٤١٨٤	٣٥٨٩٠٤٠٥
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	-	٤١٠٦٧١٨٦	-	-	٤١٠٦٧١٨٦
بنوك دائنة	٣٢٣٨١٦٩	-	-	-	٣٢٣٨١٦٩
المجموع	٧٦٨٨٩٥٣	٤٧٦٧٤٧٩٣	١٨٠٤٧٨٣٠	٦٧٨٤١٨٤	٨٠١٩٥٧٦٠

مخاطر العملات -

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

(٣١) 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 والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض والمبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة والبنوك الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

يبين الجدول التالي قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٢٤,٥٥٣	-	١,٨٤٤,١٢٤	١,٩٦٨,٦٧٧
٩٦,٨٨٢	-	٣,١٧٩,٥١٤	٣,٢٧٦,٣٩٦

- ٢٠١٧

موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

- ٢٠١٦

موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

(٣٢) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري وأسهم الخزينة واحتياطي القيمة العادلة والإحتياطات الأخرى والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٤,٨٥٤,٧٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣٥,٤٣٥,٦٣٧ دينار).

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر خلال عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١.

إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم ٩ إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة. ستقوم المجموعة بتطبيق معيار الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار ولن تقوم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

إن القروض والذمم المدينة المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تتمثل بالنفعات من أصل الدين والفائدة. قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصل إلى أنها تتفق مع مواصفات قياس الكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

(ب) التدني في القيمة

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينة، إما على فترة ١٢ شهر أو على كامل عمر القرض. ستقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير المجموعة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لذممها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبيّن معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٧ كانون الأول

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بعمل دراسة لتقييم أثر معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥. إن هذه الدراسة قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن أن تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم المجموعة بتطبيق المعيار في عام ٢٠١٨، حيث لا تتوقع المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥.

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتيجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد منتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات ان التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف بالاولى المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف بالاولى بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبة غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبة أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

(٣٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٦ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٧ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على نتائج أعمال وحقوق الملكية لعام ٢٠١٦.