



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

التقرير السنوي السادس والعشرون

2020



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

محمد علي خليف الشاورة

نائب الرئيس

نصر عبدالغني محمود محمود

الأعضاء

معاذ مصطفى حسين عناية

أحمد تيسير خليف الشاورة

نزير جميل عقله الرواشدة

ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

المدير المالي

إياد حمدي يوسف يغمور

مدققو الحسابات

إرنست ويونغ

• تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2019/4/30 ولمدة أربع سنوات

- سامر علي خليف الشاورة (حتى 2019/4/30)
- خالد محمد ضيف الله المقابلة ممثل شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2019/4/30)
- نصر عبدالغني محمود محمود (حتى 2019/4/30)
- أحمد علي خليف الشاورة ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (حتى 2019/4/30)
- معاذ مصطفى حسين عناية ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة (حتى 2019/4/30)

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 الإجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي السادس والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2020/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2021 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

زادت أزمة كورونا الوضع الاقتصادي في الاردن تعقيداً، وأظهرت بيانات رسمية أن اقتصاد الأردن شهد انكماشاً بنسبة 3.6 في المئة خلال الربع الثاني على أساس سنوي، مع تقلص النشاط بسبب جائحة كورونا. ويعتبر أكبر انكماش اقتصادي تشهده المملكة خلال 20 عاماً. وفرضت الحكومة في مارس الماضي إجراءات صارمة للعزل العام تسببت بضعف الاقتصاد، على الرغم من استئناف معظم القطاعات للأعمال بشكل تدريجي منذ مايو الماضي.

وتتوقع الحكومة أن يشهد الاقتصاد انكماشاً بنسبة تقارب 5.5 في المئة هذا العام، وهي نسبة أقل بكثير من تقديرات صندوق النقد الدولي الذي توقع نمواً بنسبة 2 في المئة قبل تفشي الجائحة .

وتأثرت الموارد المالية العامة في المملكة وميزان المدفوعات بانخفاض قطاع السياحة، الذي يمثل مصدراً رئيسياً للعملة الأجنبية، إضافة إلى ضعف تحويلات العاملين في الخارج.

وسجلت معدلات البطالة مستوى قياسياً عند 23 في المئة خلال الربع الثاني مع تسريح الكثير من الموظفين وإعلان شركات إفلاسها، في حين زادت معدلات الفقر في بلد يبلغ عدد سكانه نحو 10 ملايين نسمة، وكان اقتصاده المعتمد على المساعدات يعاني بالفعل قبل كورونا.

على الرغم من تلك المصاعب التي يعاني منها الاقتصاد الأردني، إلا أنه لا يزال يتمتع حتى الآن بالاستقرار الأمني، ويحافظ على نوع من الاستقرار الاقتصادي. يتمثل الاستقرار في احتفاظه بربط سعر صرف عملته المحلية، الدينار، بالدولار الأمريكي.

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

والله نسأل، تحقيق الأهداف المرجوة وتقديم هذا الوطن الغالي بقيادة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

محمد علي الشواورة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تزاوّل الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2020) ستة موظفين.

حجم الإستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 105,379,941 ديناراً لهذه السنة وتمثل ممتلكات، الآت، معدات، مباني مؤجره وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها:

الشركات الحليفة و/أو الزميلة فهي كالتالي:-

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

قامت الشركة بتأسيس مصنع في العراق لإنتاج التبغ والسجائر سنة 2018 وما زالت في طور تشغيله حيث أن الهدف منه زيادة حجم مبيعات الشركة بالإضافة الى تخفيض تكاليف النقل والعمل على زيادة ربحية الشركة ونتيجة جائحة الكورونا التي عصفت بالمنطقة وبالعالم فقد تأجل البدء في العمليات التشغيلية في الربع الثاني من العام 2021.

وقد شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 67% من إجمالي المبيعات، أما مبيعات التصدير فقد شكلت ما نسبته 33% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي حقوق المساهمين 8.775 مليون دينار مقارنة مع 15.092 مليون دينار للسنة السابقة بانخفاض نسبته 41.85%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 74.624 مليون دينار مقارنة مع 65.019 مليون للسنة السابقة بارتفاع نسبته 14.77%.

بلغ عدد موظفيها 142 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها 73.182% من رأسمال الشركة البالغ 15,083,657 سهم/دينار، وتمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها ومصانعها الواقعه في الحيزة/ 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 19 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها في الشركة المذكورة 35.435% من رأسمالها البالغ 42,065,129 سهم/دينار.

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

تمارس الشركة نشاطها في مقرها الرئيسي في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا عمارة رقم (6) والشركات التابعة لها وفندق الكومودور في عمان وفرع للشركة في العقبة.

بلغت مطلوبات الشركة 19.627 مليون دينار مقارنة مع 18.139 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 8.2%.

كما بلغ صافي حقوق المساهمين 50.852 مليون دينار مقارنة مع 51.756 مليون دينار بانخفاض نسبته 1.75%.

وارتفع مجموع الموجودات بنسبة 0.836% حيث بلغت 70.479 مليون ديناراً مقارنة مع 69.894 مليون دينار للسنة السابقة.

ج-

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

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

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

1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1982
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.
- الخبرات العملية

- مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

- المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1981/7/23
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس مالية ومصرفية 2004
- الخبرات العملية :

- رجل أعمال، خبرات مصرفية
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2019/4/30
- تاريخ الميلاد : 1981/5/19
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005
- الخبرات العملية:

- مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (من 2017/3/1)
- مدير إدارة المشتريات والتزويد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى

2017/2/21

- 2015-2008 - مدبر مالي - المكتب العقاري للاستشارات والاعمال

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

4. السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

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

5. السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة

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

*السيد/ سامر علي خليف الشواورة (حتى 2019/4/30)

- المنصب : رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2015/4/25
- تاريخ الميلاد : 1973/8/13
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس قانون 1995

الخبرات العملية :

- مزاوله 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

*السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابله (حتى 2019/4/30)

- 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 2001-2004
- مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006
- مدير تنفيذي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2014/7/6-2015/3/8
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- الشركة العربية للإستثمارات المالية م.ع.م

*السيد/ أحمد علي خليف الشواورة (حتى 2019/4/30)

- 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

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

- السيد/ محمد علي خليف الشواورة حتى 2019/4/30

- 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/ إياد حمدي يوسف يغمور

- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : 2012/11/1
- تاريخ الميلاد : 1974
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير محاسبة 2000
- بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1996.

الخبرات العملية

- مدير مالي في مجموعة الشرق الأوسط للصناعات الالكترونية 2003
- مدير مالي شركة الشراع للتطوير العقاري 2006

- * يتم تعبئة الشواغر وفقاً لحاجات العمل.
- * منصب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر
- * منصب نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.
- * يتولى المدير المالي بالإضافة لمهامه - مهام مدير العمليات والتطوير.

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2020/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

2019		2020		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
10.170%	4,067,838	22.751%	9,100,363	1- السيد/ محمد علي خليف الشواره
38.590%	15,436,076	16.106%	6,442,549	2- السيد/ سامر علي خليف الشواره
10.238%	4,095,100	13.085%	5,234,040	3- السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
7.497%	2,998,955	6.599%	2,639,624	4- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود
3.940%	1,575,909	5.525%	2,209,829	5- اسامه رستم عزيز ماضي

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

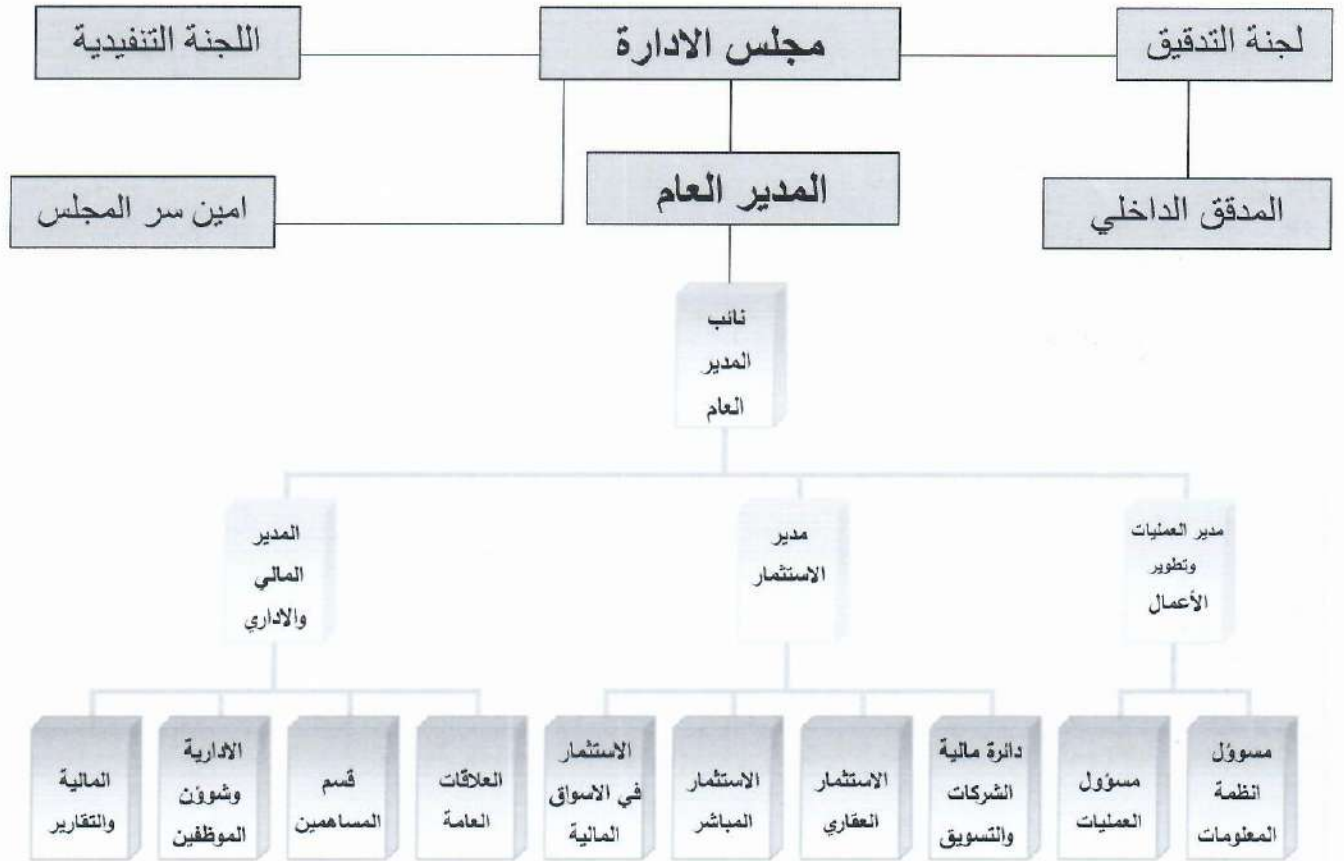
7. أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

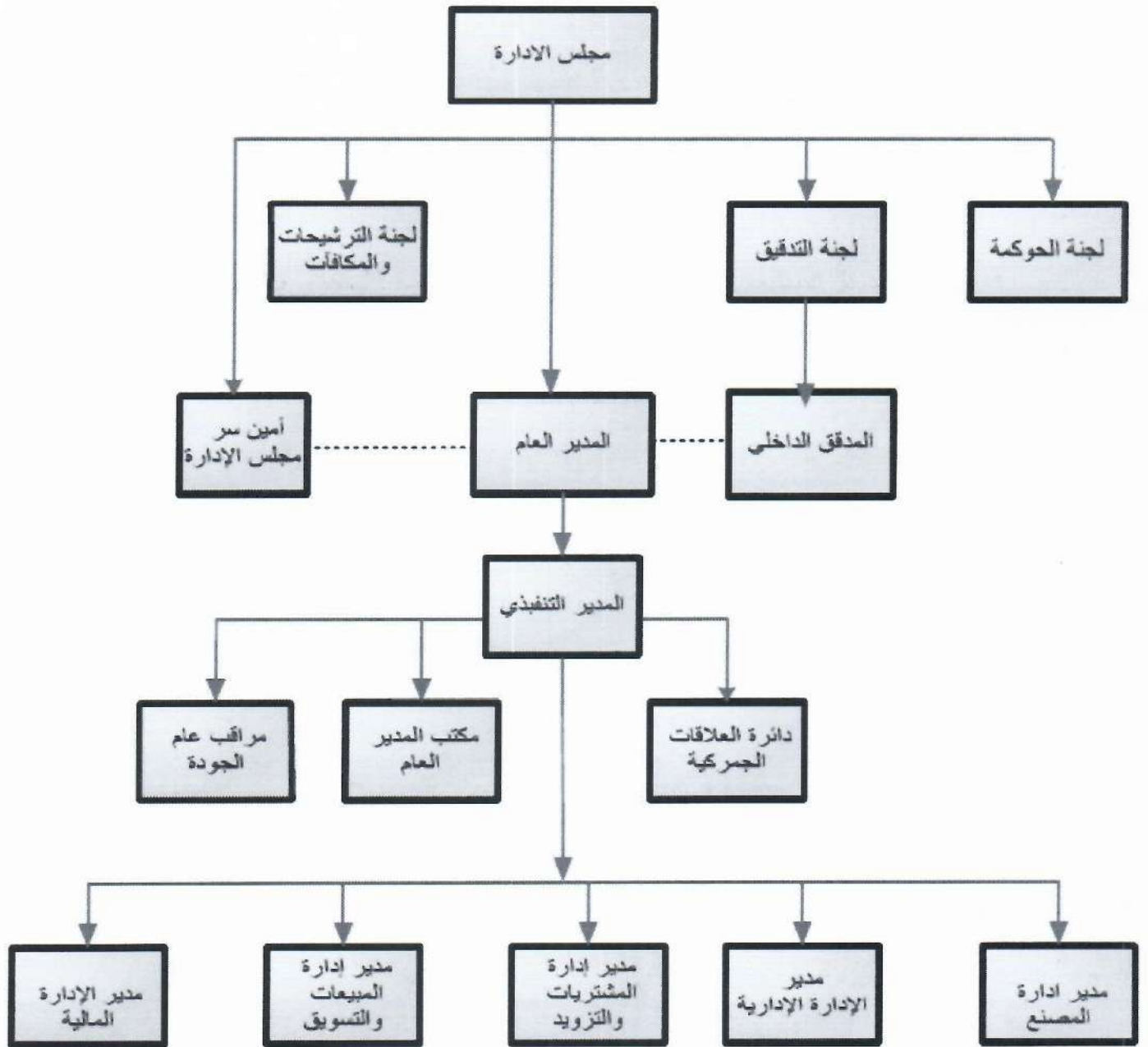
8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

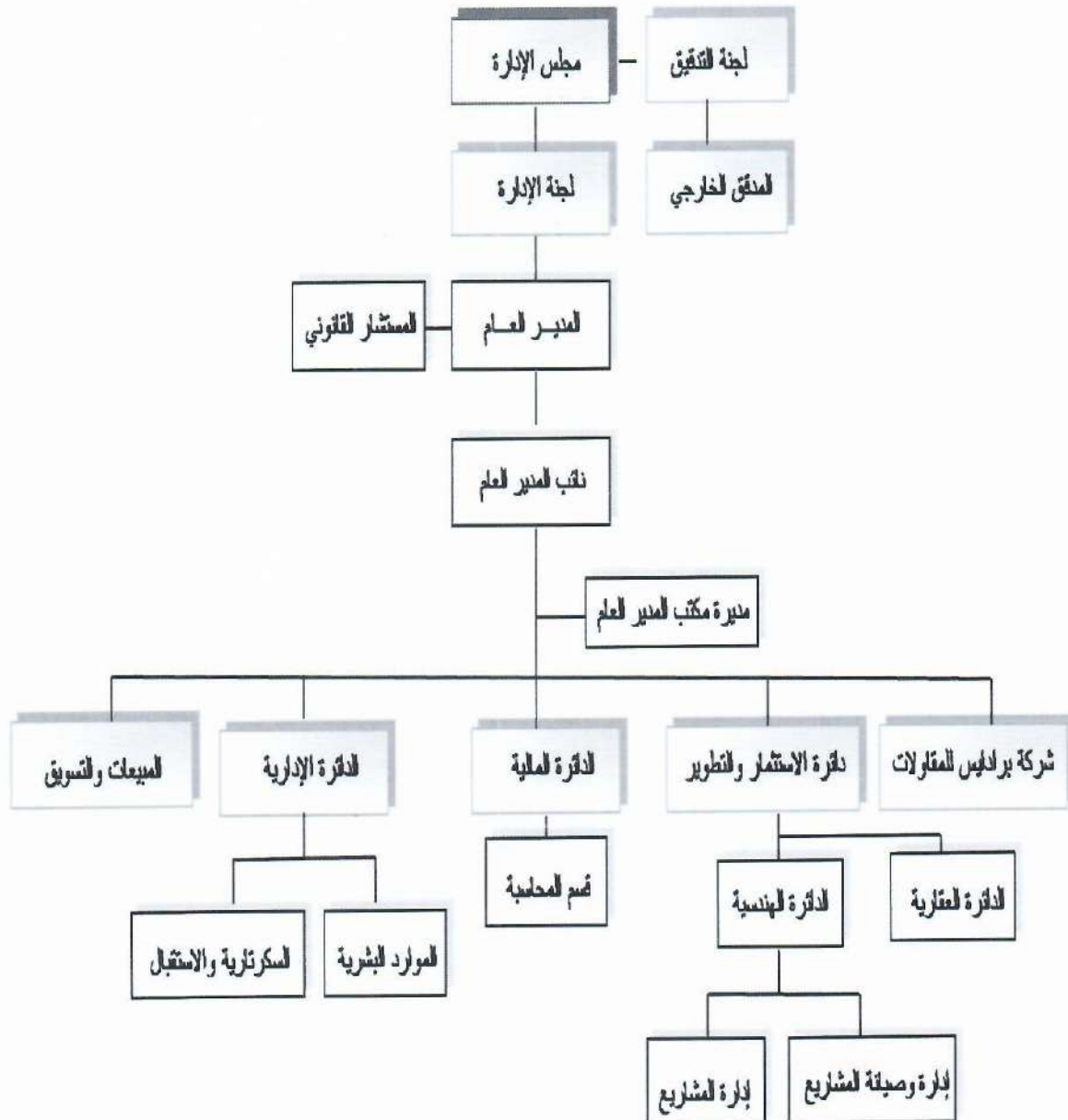
9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



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



الهيكل التنظيمي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي



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

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

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

وسيتم ملئ الشواغر المتوفرة في الهيكل التنظيمي حسب حاجة الشركة.

(د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2020.

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها

استناداً الى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيمة بالعملات 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 73.182% وشركة الإتحاد لتطوير الأراضي بنسبة 35.435% في نهاية عام 2020.

ب- أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2020.

❖ قامت الشركة بإجتماعها غير العادي والذي عقد بتاريخ 2020/12/15 الموافقة بالإجماع على تخفيض رأسمال الشركة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 2019/12/31 بمبلغ 10 مليون دينار (فقط عشرة ملايين دينار أردني لاغير) بحيث يصبح رأسمال الشركة الجديد بعد التخفيض 40 مليون دينار/سهم ورصيد الخسائر المتراكمة بعد الإطفاء 16,579,135 دينار. وقد وافقت دائرة مراقبة الشركات على هذا القرار بتاريخ 2021/1/28 واستكملت الاجراءات بتاريخ 2021/2/2.

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

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

السنة					البيان
2020	2019	2018	2017	2016	
(9,667,383)	(8,900,323)	(1,915,931)	(4,258,469)	(1,873,737)	أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب
-	-	-	-	-	ب- الأرباح النقدية الموزعة
42,055,533	50,636,699	70,166,659	68,218,155	73,327,031	ج- صافي حقوق المساهمين
1.140	1.190	1.100	1.170	1.150	د- سعر الإغلاق في نهاية العام

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2020

2019	2020	
125,230,293	132,155,611	• مجموع الموجودات
		مفصلة على النحو التالي:-
1,070,801	1,055,681	- نقد وأرصدة لدى البنوك
8,746,810	8,695,192	- مخزون
9,699,861	16,972,603	- ذمم وأرصدة مدينة أخرى
61,820	52,194	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
152,866	174,078	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
3,647,535	3,647,535	- موجودات غير ملموسة
84,509,063	85,519,417	- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ واستثمار في مشروع مشترك
17,341,537	16,038,911	- ممتلكات ومعدات
74,593,594	90,100,078	• مجموع المطلوبات
50,636,699	42,055,533	• حقوق المساهمين
(8,900,323)	(9,667,383)	• (خسائر) أرباح الفترة

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2020:-

اسم النسبة	2020	2019
العائد على الإستثمار	%(7.315)	%(7.107)
العائد الى حقوق المساهمين	%(22.987)	%(17.577)
العائد الى رأس المال	%(19.3)	%(17.8)
القيمة السوقية الى الدفترية (مرد)	1.355	1.175
نسبة المديونية	%68.177	%59.565

15. التطورات المستقبلية الهامة:

أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2020.

ب- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2021:

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

ج- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

- تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة المحافظ الإستثمارية المالية والعقارية وغيرها.
- التركيز على سلامة وسيولة الإستثمار حفاظاً على موجودات الشركة 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 2020:

اسم 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 :

2019	2020	الجنسية	الصفة	أعضاء مجلس الإدارة
4,067,838	9,100,363	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ محمد علي خليف الشواورة
2,998,955	2,639,624	العراقية	نائب الرئيس	2. السيد/ نصر عبد الغني محمود محمود
10,200	10,200	الأردنية	عضو	3. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
1,916,513	1,845,013	الأردنية	عضو	4. السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة
288	288	الأردنية	عضو	5. السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
152,500	165,380	الأردنية	الرئيس	*السيد/ سامر علي خليف الشواورة (حتى 2019/4/30)
4,095,100	5,234,040	الأردنية	نائب الرئيس	*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2019/4/30) ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابله
1,396,831	1,367,641	الأردنية	عضو	* السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية (حتى 2019/4/30)
10,200	10,200	الأردنية	عضو	*السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشواورة (حتى 2019/4/30)
1,916,513	1,845,013	الأردنية	عضو	
1,594,845	1,657,095	الأردنية	عضو	

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر) (حتى 2019/4/30)

2019	2020	الجنسية	الصفة	الإسم
8,160	8,160	الأردنية	ابن	1. عني سامر عني الشواورة

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

2019	2020	الجنسية	الصفة	الاسم
4,067,838	9,100,363	الأردنية	المدير العام حتى 2019/4/30	محمد علي خليف الشواورة

د) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2020 و 2019.

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

عدد الإسهام كما في 2019/12/31	عدد الإسهام كما في 2020/12/31	الشركة المسيطر عليها	المنصب	الإسم
221,726	5,332	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	رئيس مجلس الإدارة حتى 2019/4/30	السيد/ سامر علي خليف الشواورة
1,479,140	537,024	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي		

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

و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2020 و2019.

ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العامين 2020 و2019.

ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية عن العامين 2020 و2019.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2020
أ- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية أجور وأتعاب ورواتب خلال العام 2020.

ب- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت خلال العام 2020.
ج- لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2020.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال العام 2020
أ- و ب: أجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيره:

الإدارة العليا	الوظيفة	الرواتب	المكافآت وغيره
إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي	30,800	-

ج- لم يتقاضوا أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2020.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020: 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

22- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2021.

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

عضو

نزيير الرواشدة

نائب الرئيس

نصر محمود

رئيس المجلس

محمد الشواورة

عضو

معاذ عناية

عضو

أحمد الشواورة

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

المدير المالي

إياد يغمور

رئيس مجلس الإدارة

محمد الشواورة

تقرير الحوكمة (المادة رقم 17)

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

عملاً بأسس وقواعد الحوكمة وإيماناً من شركة الإتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة الى إهميتها 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 الى مبادئ الشفافية في الإفصاح، الرقابة الداخلية، المحاسبة والمسؤولية.

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

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

عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السيد/ محمد علي خليف الشاورة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	غير تنفيذي	غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ احمد تيسير خليف الشاورة	غير تنفيذي	غير مستقل
*السيد/ سامر علي خليف الشاورة (حتى 2019/4/30)	غير تنفيذي	غير مستقل
*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2019/4/30)	غير تنفيذي	غير مستقل
*السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة (حتى 2019/4/30)	غير تنفيذي	غير مستقل

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

ممثل عضو مجلس الإدارة	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر ويمثلها السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة	غير تنفيذي	غير مستقل
*السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2019/4/30) ويمثلها السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة	غير تنفيذي	غير مستقل
*السادة/ شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م		

ويمثلها السيد/ أحمد علي خليف الشاورة (حتى 2019/4/30)	غير تنفيذي	غير مستقل
*السادة/ شركة الحور للإستثمارات المتعددة (حتى 2019/4/30)	غير تنفيذي	مستقل
ويمثلها السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية		

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

السيد/ محمد علي خليف الشاورة حتى 2019/4/30	المدير العام
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/ محمد علي خليف الشاورة	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية	الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
السيد/ احمد تيسير خليف الشاورة	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.
السيد/ سامر علي خليف الشاورة حتى 2019/4/30	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة حتى 2019/4/30	الشركة العربية للإستثمارات المالية 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

• السيد/ محمد علي خليف الشواورة (عضواً)

بكالوريوس طب أسنان/ دمشق.

مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2014/7/6

• السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه (عضواً)

ماجستير محاسبة - الجامعة الأردنية 2005

مدير عام شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (من 2017/3/1)

مدير إدارة المشتريات والتوريد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م حتى 2017/2/21

2015-2008 - مدير مالي - المكتب العراقي للاستشارة والإعمال

2008-2007 محاسب - دار الإفتاء

2007-2006 مدرس محاسبة في كلية المجتمع العربي

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

المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

السيد/ محمد علي خليف الشواورة رئيساً

السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه عضواً

السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة عضواً

لجنة الحاكمية المؤسسية

السيد/ محمد علي خليف الشواورة رئيساً

السيد/ نصر عبدالغني محمود عضواً

السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة عضواً

لجنة إدارة المخاطر

السيد/ نصر عبدالغني محمود رئيساً

السيد/ معاذ مصطفى حسين عنايه عضواً

السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة عضواً

ي - عدد اجتماعات كل من النجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

لجنة التدقيق (تم عقد أربع اجتماعات)

معاذ مصطفى حسين عنايه	محمد علي خليف الشواورة	نصر عبدالغني محمود محمود	
4/4	4/4	4/3	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

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

تم عقد ستة اجتماعات خلال العام 2020

محمد علي خليف الشواورة	نصر عبدالغني محمود محمود	معاذ مصطفى حسين عناية	احمد تيسير خليف الشواورة	نزيير جميل عقله الرواشده	
6/6	6/4	6/6	6/6	6/6	عدد حضور/عدد الاجتماعات

رئيس مجلس الإدارة

محمد علي خليف الشواورة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ارنست ويونغ الاردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ - ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١
فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me



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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية

في رأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة، لم نَقم المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغ ٣٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والناتجة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في اسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، إن وجد. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كان متحفظاً لنفس السبب.

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

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

فقرة تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

التأكد الجوهرية المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢-٦) حول القوائم المالية الموحدة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٧٣٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٩٥٨ر٩٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٢٢٨ر٦٦٨ دينار للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث بالإضافة إلى الأمور الأخرى المتعلقة بأثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) كما هو موضح في إيضاح (٢٢) قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

امور التدقيق الهامة

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

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

١. مخصص المخزون بطيء الحركة

إن الإيضاحات المتعلقة بمخصص المخزون بطيء الحركة قد تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة.

امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغ رصيد المخزون ١٩٢ر٦٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والذي يمثل ٦٦٪ 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.	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.



Building a better
working world

٢. اختبار التدني على الاستثمارات العقارية	
إن الإفصاحات الخاصة بالاستثمارات العقارية تظهر في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية الموحدة.	
<p>أمر التدقيق الهام</p> <p>تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٤٣.٥٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. تظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم أو أي انخفاض آخر في القيمة.</p> <p>تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى حد كبير على التقديرات، مما يجعل هذا الأمر من الأمور الهامة لتدقيقنا.</p> <p>تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات العقارية من خلال مخمين خارجيين وداخليين مرة واحدة على الأقل سنوياً. تعتمد هذه التقييمات على فرضيات متعددة كنسبة الإشغال المتوقعة والإيجارات المستقبلية.</p>	<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم</p> <p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، تقييم خبرات المخمينين الخارجيين والداخليين. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً تقييم دقة البيانات المقدمة من قبل إدارة المجموعة والتي تم استخدامها من قبل المخمينين.</p> <p>لقد قمنا أيضاً بمراجعة الفرضيات المهمة والمستخدم في اختبار الاستثمارات العقارية المعد من قبل إدارة المجموعة بما في ذلك تقييم كفاءة المخمينين العقاريين مع الأخذ بعين الاعتبار تحيز الإدارة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠

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

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

مسؤولية مجلس الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن 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 حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم 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 تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير 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 الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما كان ملائما الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفترة التأكد الجوهرية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية.

أرنست ويونغ / الأردن

وضاح عصام البيقاوي
ترخيص رقم ٥٩١

أرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠٢١

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار	دينار		
(معدلة إيضاح ٣٦)	(معدلة إيضاح ٣٦)			
١٨٩٩٨٠٦٥٨	١٧٣٤١٥٣٧	١٦٠٣٨٩١١	٣	موجودات غير متداولة -
٧٥٧٠٠٩١١	١٩١٧٦٠٢٦٦	٢٠٦١١٠٦٧٧	٤	ممتلكات وآلات ومعدات
٥٩٠٦٦٥٠٩٧١	٥٧٩٤٣٠٩٣٩	٥٧٥١٨٠٨٨٢	٥	مشاركات تحت التنفيذ
٣٢٩٩٠٢١٩	٧٣٨٨٠٨٥٨	٧٣٨٨٠٨٥٨	٢٨	استثمارات عقارية
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥	٦	استثمار في مشروع مشترك
١٩٣٣٥٢٢	١٥٢٠٨٦٦	١٧٤٠٠٧٨	٧	موجودات غير ملموسة
٩٥٠١١٥٠٨١٦	١٠٥٠٦٥١٠٠١	١٠٥٠٣٧٩٠٩٤١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٠٧٥٩٠٠٧٩	٨٠٧٤٦٠٨١٠	٨٠٦٩٥٠١٩٢	٩	موجودات متداولة -
١٧٠٧١٦٠٢٥٦	٥٩٨٤٠٧٤٥	١٣٠٤٤٣٠١٠٢	١٠	مخزون
٣٢٩٩٠٠٠١	٣٠٧١٥٠١١٦	٣٠٥٢٨٠٠١	١١	ذمم مدينة
٥٧٠٣٢٨	٦١٠٨٢٠	٥٢٠١٩٤	٨	أرصدة مدينة أخرى
١٢٠٢٥٣٠٠٣٦	١٠٧٠٠٨٠١	١٠٥٥٠٦٨١	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٤٠٠٨١٠٧٠٠	١٩٠٥٧٩٠٢٩٢	٢٦٠٧٧٥٠٦٧٠		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣٩٠٩٧٠١٦	١٢٥٠٢٣٠٠٢٩٣	١٣٢٠١٥٥٠٦١١		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية -
				حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٥٠٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
١٢٠٥٠٠٠٠٠٠	-	-	١٣	احتياطي اجباري
٧٣٦٠٧٤٩	-	-	١٣	احتياطي اختياري
(١٠٦١٢٠٢٣٥)	(١١٢٤٦٠٤٩٣)	(١٣٠٥٢٢٠٢٩١)	١٣	أسهم خزينة
(٤٧٧٠٥٩٦)	(٢٢٢٤٥٠٣٧)	(٢٠٢٢٤٠٣٢٥)	٧	إحتياطي القيمة العادلة
١٠٥٠٣٠٤١٨	-	-		إحتياطيات أخرى
(٣١٠٤٧٤٠٢٩١)	(٢٦٠٥٧٩٠١٣٥)	(٣٦٠٧٣٥٠٦٠٨)		خسائر مقراكمه
٣١٠١٧٥٠٦٤٥	٩٠٩٢٨٠٨٣٥	(٢٠٤٨٢٠٢٢٤)		
٣٨٠٩٩١٠٠١٤	٤٠٠٧٠٧٠٨٦٤	٤٤٠٥٣٧٠٧٥٧	٢١	حقوق غير المسيطرين
٧٠٠١٦٦٠٦٥٩	٥٠٠٦٣٦٠٦٩٩	٤٢٠٥٥٠٥٣٣		صافي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة -
٢٥٠٩١٥٠٧٢٤	٢٦٠٧١٠١٧٥	٢٧٠١٩٠٦٥٦	١٤	قروض طويلة الأجل
-	-	٣٠٢٣٩٠٧٩٤	٢٩	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
٢٥٠٩١٥٠٧٢٤	٢٦٠٧١٠١٧٥	٣٠٠٣٥٩٠٤٥٠		
				مطلوبات متداولة -
٩٠٠٧٧٠٣٧٦	٩٠٧٢٢٠٧٩٤	٨٠٩١٨٠٧٢٦	١٤	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٢٠٢٦٠٠٣٢٤	٥٣٠٣٠٣١٢	١٢٠٨٩٩٠٣٧	٢٩	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
١٠٢٦٢٠٢٣٨	٣٤٤٠٣٥٠	٥٨٠٨٦٨	١٥	بنوك دائنة
٢٩٠٩٩٠٢٨٥	٣٢٠٩٠٢٦١٢	٣٧٠٦١٤٠٠٤٦	١٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٠٠٢٥٠٠١٠	٢٤٩٠١٥١	٢٤٩٠١٥١	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
٤٣٠١١٥٠١٣٣	٤٨٠٥٢٢٠٤١٩	٥٩٠٧٤٠٠٦٢٨		
٦٩٠٣٠٠٨٥٧	٧٤٠٥٩٣٠٥٩٤	٩٠٠١٠٠٠٧٨		مجموع المطلوبات
١٣٩٠٩٧٠١٦	١٢٥٠٢٣٠٠٢٩٣	١٣٢٠١٥٥٠٦١١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ 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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٣٦)		
٥١٤٣٤٥٧	٥٦٩١٨٠١	٢٥
(٥٩٦١٢٨٣)	(٧٣٦٠٢٩)	١٧
(٨١٧٨٢٦)	(١٦٦٨٢٢٨)	
٢٧٧٢٢٤١	٣٠٠٥٧٣٨	٢٦
(٤٣١٣٥٤٦)	(٩٦٢٦٦)	
(٢٣٥٣٢٥٦)	(٢٣٣٤٩٠٧)	١٧
(٤٢٣٠١٣)	(٤٢٥٠٠٥٧)	٥
٨٤٨٥١	٧١٠٠٠٠	٣
٤٤٤٦٩٩	-	٥
(١٨٠٠٠٠)	(٩٧٢٨٧٧)	٩
(١٣٩٩٧٥)	٧٧٨	
(٢٣٣٠٢٩٤)	(٣٢٧٨٤٧٤)	١٨
(٥٨٠٤٠٠)	(٣٣٨٨٩١)	١٩
(٣٧٠٧٧١٦)	(٣٦٥١٧٠٤)	
(١١٥٤٤٢٣٥)	(٨٩٦٣٢٤٨)	
(١١٦٩٢٤)	(٣٠٧٩٦)	٢٢
(٢٢٨٠٧٤)	(٦٧٣٣٣٩)	٢٢
(١١٨٨٩٢٣٣)	(٩٦٦٧٣٨٣)	
		خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
		ضريبة الدخل للسنة
		ضريبة دخل سنوات سابقة
		خسارة السنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
٢٩٨٨٩١٠	-	٢٤
(٨٩٠٠٢٢٣)	(٩٦٦٧٣٨٣)	
		الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
		خسارة السنة
		العائدة إلى:
(٨٠٦٦٨٦٣)	(٧٠٥٥١٧١)	
(٨٣٣٤٦٠)	(٢٦١٢٢١٢)	٢٧
(٨٩٠٠٢٢٣)	(٩٦٦٧٣٨٣)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٢١)	(٠/١٩)	٢٠
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

خسارة السنة

صافي ارباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
حقوق غير المسيطرين

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	مشاركة	حسابات أخرى	حقوق ملكية حملة أسهم الشركة				إحتياطي إحصائي	إحتياطي إحصائي	رأس المال المدفوع
					إحتياطي القيمة العادلة	أسهم خريفة	إحصائي	إحصائي			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠.٣٦٦.٦٩٩	٤٠.٧٠٧.٨٦٤	٩.٩٧٨.٨٣٥	(٦.٣٧٩.١٣٥)	-	(٢.٢٤٥.٣٧٧)	(١١.٢٤٦.٩٩٣)	-	-	-	-	٥٠.٣٠٠.٠٠٠
(٩.٦١٧.٣٨٣)	(٢.٦١٢.٦١٢)	(٧.٠٥٥.١٧١)	(٧.٠٥٥.١٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-
٢١.٢٦٢	٥١٤.٣٤١	(٤٩٣.١٢٩)	-	-	٢١.٢٦٢	(٥١٤.٣٤١)	-	-	-	-	-
(٩.٦٢٦.١٧١)	(٧.٠٩٧.٨٧١)	(٧.٠٤٨.٣٠٠)	(٧.٠٥٥.١٧١)	-	٢١.٢٦٢	(٥١٤.٣٤١)	-	-	-	-	-
(١.٦٦١.٥٥٧)	-	(١.٦٦١.٥٥٧)	-	-	-	(١.٦٦١.٥٥٧)	-	-	-	-	-
٢.٩٢٦.٤٢٢	٥.٩٢٧.٧٦٤	(٣.٠٠١.٣٠٢)	(٣.٠٠١.٣٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٢.٥٥.٥٣٣	٤٤.٣٧.٧٥٧	(٢.٨٧.١٢٤)	(٣.٦٣٥.٩٠٨)	-	(٢.٢٢٤.٣٢٥)	(١٣.٥٢٢.٢٩١)	-	-	-	-	٥٠.٣٠٠.٠٠٠
٧٠.١٦٦.٦٥٩	٣٨.٩٩١.١١٤	٣١.١٧٥.٦٤٥	(٣١.١٧٤.٦٩١)	١.٣٠٣.١٨	(٤٧٧.٩٩٦)	(١.٦١٢.٢٣٥)	٧٣٦.٧٤٩	١٢.٣٠٠.٠٠٠	١٢.٣٠٠.٠٠٠	٥٠.٣٠٠.٠٠٠	-
(٨.٩٠٠.٣٢٣)	(٨.٣٣.٦٠٠)	(٨.٠٦٦.٦٢٣)	(٨.٠٦٦.٦٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-
(١.٦٧٧.٩٤١)	-	(١.٦٧٧.٩٤١)	-	-	(١.٦٧٧.٩٤١)	-	-	-	-	-	-
(١٠.٢٦٨.٢٦٤)	(٨.٣٣.٦٠٠)	(٩.٨٣٤.٨٠٤)	(٩.٠٦٦.٦٢٣)	-	(١.٦٧٧.٩٤١)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	١٤.٧٤٠.١٦٧	(١.٣٠٣.١٨)	-	-	-	-	-	-	-
(٩.٦٣٤.٢٥٨)	-	(٩.٦٣٤.٢٥٨)	-	-	-	(٩.٦٣٤.٢٥٨)	-	-	-	-	-
٧٧٢.٣٦٢	٢.٥٥٠.٣١٠	(١.٧٧٧.٩٤٨)	(١.٧٧٧.٩٤٨)	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٠.٣٦٦.٦٩٩	٤٠.٧٠٧.٨٦٤	٩.٩٧٨.٨٣٥	(٦.٣٧٩.١٣٥)	-	(٢.٢٤٥.٣٧٧)	(١١.٢٤٦.٩٩٣)	-	-	-	-	٥٠.٣٠٠.٠٠٠

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

٢٠١٩ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
حسابات السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الدخل الشامل للسنة
إلغاء خسائر متراكمة (إيضاح ١٣)
شراء أسهم خريفة، بالصافي
شراء حقوق غير المسيطرين (إيضاح ٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٣٦)		
(١١٥٤٤٢٣٥)	(٨٩٦٣٢٤٨)	
٢٩٨٨٩١٠	-	٢٤
(٨٥٥٥٣٢٥)	(٨٩٦٣٢٤٨)	
٢١٥٨٣٥٥	٢٠٤٩٦٨٢	٥٣
(٤٤٤٦٩٩)	-	٥
(٨٤٨٥١)	(٧١٠٠٠٠)	
٣٧٠٧٧١٦	٣٦٥١٧٠٤	
١٨٠٠٠٠	٩٧٢٨٧٧	
١٨٣٢٢٦٩	(٩٢١٢٥٩)	
١١٧٣١٥١١	(٦٧٤٩٠٥٧)	
(٤١٩١١٥)	١٨٦٣١٥	
(٤٤٩٩٢)	٩٦٢٢٦	
٢٦٩٨٦١١	٤٧١١٤٣٤	
٣٠٤٣١٨٨	١٠١٣١٩٨٤	
(٤٤٦٢٧٩)	-	٢٢
١٥٣٩٦٨٨٩	٤٣٧٠٠٥٨	
٩٠٩٠٧	-	
(٨٤٢٧٧)	(٣٢١٩٩٩)	
١٧٩٧٢١٩	-	٥
(٥٣٥٠١)	-	
(١١٦٠٥٣٥٥)	(١٤٣٥٤١١)	٤
(٤٠٨٩٦٣٩)	-	٢٨
١٢٧١٥	-	
(١٣٩٣١٩٣١)	(١٧٥٧٤١٠)	
(٤٠٩٥٥٦١)	(٧٣٧٦٥٧٠)	١٤
٤٨٩٦٤٣٠	٧٦٢٠٩٨٣	١٤
٧٧٢٥٦٢	٢٨٢٦٤٦٢	
(٣٦٦٨٥٧٨)	(٣٦٥١٧٠٤)	
(٩٦٣٤٢٥٨)	(١٧٦١٤٥٧)	
(١١٧٢٩٤٠٥)	(٢٣٤٢٢٨٦)	
(١٠٢٦٤٤٤٧)	٢٧٠٣٦٢	
١٠٩٩٠٨٩٨	٧٢٦٤٥١	
٧٢٦٤٥١	٩٩٦٨١٣	١٢

الأنشطة التشغيلية

خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقعة
خسارة السنة قبل الضريبة

تعديلات على:

إستهلاكات
أرباح بيع استثمارات عقارية
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
مصاريف تمويل
مخصص بضاعة بطيئة الحركة

تغيرات في رأس المال العامل-

مخزون
ذمم مدينة
أرصدة مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
ذمم وأرصدة دائنة أخرى
شيكات مؤجلة الدفع
ضريبة دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
شراء ممتلكات وآلات ومعدات
المتحصل من بيع استثمارات عقارية
شراء استثمارات عقارية
مشاريع تحت التنفيذ
استثمار في مشروع مشترك
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

قروض مدفوعة
قروض مستلمة
بيع حقوق غير المسيطرین
مصاريف تمويل مدفوعة
شراء أسهم خزينة، بالصافي
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

* بنود غير نقدية:

تم رسملة المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٧١٠٠٠٠ دينار (إيضاح ٣) الى ذمم وأرصدة مدينة أخرى.
تم رسملة سعر البيع المحصل من بيع الشركة التابعة " شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر-العراق " في عام ٢٠١٩ البالغة ٩٠٠٥٠٠٠ دينار (إيضاح ٢٤) على استثمار في مشروع مشترك بمبلغ ٤٠٨٩٦٣٩ (إيضاح ٢٨) و مشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٤٩١٥٣٦١ دينار (إيضاح ٤)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١) عام

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

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

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

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع
٢٠١٩ %	٢٠٢٠ %		دينار
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠
٨١٫٨٠	٧٣٫١٨	إنتاج التبغ والسجائر	١٥٠٨٣٫٦٥٧
٨١٫٨٠	٧٣٫١٨	تسويقي	١٠٠٫٠٠٠
		الاستثمار في شراء	
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	الأراضي والعقارات	٤٢٫٠٦٥٫١٢٩
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	٣٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	مقاولات	٥٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	إستثمارات عقارية	٣٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	صناعات معمارية	١٠٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	٣٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	١٠٫٠٠٠
٤٦٫٥٠	٥٥٫١٩	تطوير أراضي	٥٠٫٠٠٠

شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:

- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة:

- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية

- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية

- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية

- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية

- شركة ذبيان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية

- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية

- شركة ضبيعة للإستثمارات العقارية

- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

قامت المجموعة من خلال شركاتها التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠٫٠٠٠٫٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣٫٠٠٨٫٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١٥٠٫٤٢٥٠ دينار حيث تم الاعتراف بها ببند الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح ٢٨).

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.
- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية المسجل في حقوق الملكية
- 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 والخسائر أو الأرباح المدورة وذلك في حالة أن المجموعة قد استبعدت بشكل مباشر الأصول أو الالتزامات التابعة لها.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

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

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

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

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

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

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

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)
إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.
لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الايجار المتعلقة بوباء COVID-19
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الايجار على تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الايجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.

(٢-٤) أهم السياسات المحاسبية -

ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن في القيم. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم اثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات 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 الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 المجموعة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

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

استثمارات في مشروع مشترك

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

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

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

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

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

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

موجودات غير ملموسة

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

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

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 تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. كذلك يتم مراجعة العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أيّة 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 بحصتهم 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 وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 تتناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة المعنية وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مخزون

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

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

ذمم مدينة

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

النقد وما في حكمه

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

لغرض إعداد التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشمل 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 آخذين 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 تتكبدها 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مخصصات

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

ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

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

تحقق الإيرادات

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

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 الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم تسجيل فروقات تحويل العملات الأجنبية لبند الموجودات والمطلوبات غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي 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 تعزى مباشرة إلى البيع، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

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

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات 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 مؤهلة 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 كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقفة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٥-٢) استخدام التقديرات

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

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

- تقوم المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التذني كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل المستشارين القانونيين للمجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- قامت المجموعة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة والتي تمتلك فيها المجموعة أغلبية حقوق التصويت وذلك بسبب ملكية المجموعة لأكثر حصة فيها بمقدار ٥٥ر١٩٪، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.
- تقوم إدارة المجموعة بتقدير كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة بناءً على نسبة الطاقة الانتاجية الغير مستغلة من إجمالي الطاقة الانتاجية السنوية.
- تقدير مبدأ الاستمرارية: قد تحتاج الإدارة إلى النظر في مجموعة واسعة من العوامل قبل أن تتمكن من استنتاج ما إذا كان إعداد البيانات المالية على أساس الاستمرارية أمراً مناسباً. بالإضافة إلى معقولية خطط الأعمال المستقبلية وأنشطة توليد النقد، من بين العوامل التي تحتاج الإدارة إلى النظر فيها، على سبيل المثال، آثار أي إغلاق مؤقت أو تقليص لأنشطة المنشأة، والقيود المحتملة على الأنشطة التي قد تفرضها الحكومة في المستقبل، والتوافر المستمر لأي دعم حكومي، وآثار التغييرات الهيكلية طويلة المدى في السوق مثل التغييرات في سلوك العملاء والمبيعات المستقبلية والسيولة.

(٦-٢) الاستمرارية

بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٧٣٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٩٥٨ر٩٦٤ر٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ١٦٦٨ر٢٢٨ دينار للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث بالإضافة إلى الأمور الأخرى المتعلقة بأثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) كما هو موضح في إيضاح (٣٢) قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. تعتقد الإدارة أنه من المناسب استخدام أساس الاستمرارية للبيانات المالية الموحدة بناءً على خطط الأعمال المستقبلية للمجموعة بالإضافة لإمكانية الحصول على أو جدولة التسهيلات البنكية.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣) ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع	سيارات	عدد وولائم	ديكورات	أجهزة مكتبية وتكنولوجية	أجهزة الحاسوب	أثاث ومفروشات	أجهزة المختبر	وضبط الجودة	الأث ومعدات	مباني والتقنيات	أراضي*	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٧,٥٣٩,٣١١	٨٤٣,٢٢٣	٤٨٨,٣٥١	٩٨,٣٩٠	٦٩,٤٣٩	٤٣٩,٢٧١	٢٥٨,٢٩٦	٣٦١,٣٠٩	٢٧,١٠٣,٤٥	١٦,٥٠٩,٩٣	١٦,٥٠٩,٩٣	١٦,٥٠٩,٩٣	١٦,٥٠٩,٩٣
٣٢١,٩٩٩	١١٦,٣٣٧	-	-	-	٨٧٥	١١٠	-	١,٩٦٢	٢٠,٢,٧١٥	-	-	-
(١,٣٨٥,٢٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٣٨٥,٢٣٥)	-	-	-	-
٤٦,٥٣٦,٠٧٥	٩٥٩,٥٦٠	٤٨٨,٣٥١	٩٨,٣٩٠	٦٩,٤٣٩	٤٤٠,١٤٦	٢٥٨,٢٩٦	٣٦١,٣٠٩	٢٥,٧١٩,٧٧٢	١٦,٣١٢,٣٠٩	-	١٦,٥٠٩,٩٣	١٦,٥٠٩,٩٣
٣٠,٢٥٧,٧٧٤	٦٤٧,٣٠٦	٤٨٧,٧١٣	٨٨,٣٤٣	٦٧,٤٢١	٢٥٧,٧٩٢	٢٢٨,٢٧٤	٣٥٥,٧٣١	١٨,٩٨٤,٦٦١	٨,٦٤٠,٣٣٣	-	-	-
١,٢٢٤,٢٢٥	٩٣,٧٩٨	١٤٥	٥,٥٤١	٩٣٥	٢٧,٢٨٣	٨,٥٥٨	٥,٤٧٨	٩٢٢,٠٩٠	٥٦٠,٧٩٧	-	-	-
(١,٣٨٥,٢٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٣٨٥,٢٣٥)	-	-	-	-
٣٠,٤٩٧,١٦٤	٧٤١,١٠٤	٤٨٧,٨٥٨	٩٤,٠٨٤	٦٨,٣٥٦	٢٨٥,٠٧٥	٢٣٦,٨٣٢	٣٦١,٣٠٩	١٨,٥٢١,٥١٦	٩,٢٠١,١٣٠	-	-	-
١٦,٢٨,٤١١	٢١٨,٤٥٦	٤٩٣	٤,٣٠٦	١,٠٨٣	٥٥,٠٧١	٢١,٩٧٤	-	٧,١٩٨,٢٥٦	٧,١٩١,١٧٩	١,٤٢٨,٠٩٣	-	-

القيمة المتراكمة -

كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

إستهلاك السنة

* يتضمن هذا التبدل اراضي تقع في منطقة الحيرة-الاربعاء موهوبة برون عقاري من اللجنة الاولى بملغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح بنك الاتحاد مقابل التسهيلات الممنوحة للمجموعة (إيضاح ١٤).

قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ ببيع آلة لإنتاج الدخان بقيمة ٧١,٠٠٠ دينار نتج عنها ربح بمقدار ٧١,٠٠٠ دينار (إيضاح ٢٣) (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٨٤,٠٥١ دينار).

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١,٣٩٥,٧٢١	١,٣٢٤,٤٧٧
٣٢٩,٧٣٨	٢٨٩,٠٧٧
٩,٨٨٣	١١,٠٧١
١,٧٣٥,٣٤٢	١,٦٢٤,٦٢٥

كافة المبيعات (إيضاح ١٧)

مصاريف إدارية (إيضاح ١٨)

مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ١٩)

شركة الإحدا للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المجموع	سيارات	عدد	مركبات	أجهزة مكتبية وتقنية	أجهزة الحاسوب	أثاث ومفروشات	أجهزة المنظر وضبط الجودة	آلات ومعدات م	مباني وأبنية	أراضي م	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٧,٥٧٣,٩٥٥	٨٢٨,٨٤٤	٤٨٧,٩٧٦	٩٨,٣٩٠	٦٩,٣٩٠	٤٣٩,٢٧١	٦٥٨,٢٥١	٣٦١,٢٠٩	٢٧,٠٠٢,١٢٩	١٦,٠٠٢,١٢٩	١,٠٢٨,٩٣٣	الكلية - كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٨٤,٢٧٧	٧٣,٦٠٠	٣٧٥	-	-	-	٤٤٥	-	٩١٦	٨,٩٤١	-	إضافات
(٥٨,٦١١)	(٥٨,٦١١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستثمارات
٤٧,٥٩٩,٣١١	٨٤٣,٢٣٣	٤٨٨,٣٥١	٩٨,٣٩٠	٦٩,٣٩٠	٤٣٩,٢٧١	٦٥٨,٢٥١	٣٦١,٢٠٩	٢٧,٠٠٢,١٢٩	١٦,٠٠٢,١٢٩	١,٠٢٨,٩٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٨,٥٧٤,٨٣٧	٥٥٨,٢٣٣	٤٨٥,١٣٤	٨٢,٩٩٥	٦٦,٥٥٤	٣٥٤,٢٣٩	٦٠٩,٢٤٠	٣٤٢,٣٨٩	١٨,٠٠٥,٢٢٢	٨,٠٢٩,٣٦١	-	الإستهلاك المتراكم - كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١,٢٣٥,٢٤٢	١١١,٧٨٨	٢,٥٧٩	٥,٤٤٨	٩٦٧	٢,٨٥٣	١٩,٠٢٤	١٣,٣٤٢	٩٧٩,٣٣٩	٥٧٠,٩٠٢	-	إستهلاك السنة
(٥٢,٤٠٥)	(٥٢,٤٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستثمارات
٣٠,٢٥٧,٦٧٤	٦٤٧,٦٠٦	٤٨٧,٧١٣	٨٨,٥٤٣	٦٧,٥٩١	٣٥٧,٢٦٢	٦٢٨,٢٧٤	٣٥٥,٧٣١	١٨,٩٨٤,٢٦١	٨,٢٤٠,٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٧,٣٤١,٣٢٧	١٩٥,٩١٧	٦٣٨	٩,٨٤٧	٢,٠١٨	٨١,٤٧٩	٣٠,٢٢٢	٥,٤٧٨	٨,١١٨,٣٨٤	٧,٤٦٩,٢٦١	١,٠٢٨,٩٣٣	صافي القيمة التقديرية - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

المجموع دينار	مشروع مصانع العراق** دينار	مشروع زارا* دينار	
١٩٠١٧٦٠٢٦٦	١٦٠٩٥٨٩٠	٣٠٨٠٠٣٧٦	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
١٤٣٥٤١١	١٤٢٤٨١٦	١٠٥٩٥	إضافات
٢٠٠٦١١٠٢٦٧٧	١٧٠٥٢٠٧٠٦	٣٠٩٠٠٩٧١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٠٨٧٠٠٣٠	٧٧٩٩٠٢١٩	٣٠٧٠٠٩١١	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
(٣٢٩٩٠٢١٩)	(٣٢٩٩٠٢١٩)	-	تعديلات (إيضاح ٣٦)
٧٥٧٠٠٩١١	٤٥٠٠٠٠٠	٣٠٧٠٠٩١١	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩ (معدل)
١١٠٦٠٥٠٣٥٥	١١٠٥٩٥٠٨٩٠	٩٤٦٥	إضافات
١٩٠١٧٦٠٢٦٦	١٦٠٩٥٨٩٠	٣٠٨٠٠٣٧٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

** قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالمساهمة بمبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ باسم "مصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع. تم تحويل مبلغ ١٤٢٤٨١٦ دينار خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٥٢٩٠٠٠٠ ٦٦٨٠٠ دينار) لمصنع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (بغداد)، كما تم تحويل ما قيمته ٤٩١٥٠٣٦١ دينار من النقد المتحصل عن بيع الشركة التابعة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق والتي تمت خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٩ كما هو موضح في إيضاح استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٤).

إن الكلفة المتوقعة لانتهاء المشروع هي ٢٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي (١٤٢٠٠٠٠٠ دينار). من المتوقع ان يتم استكمال المشروع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٦٣١٩٩٨٣٧	٦١٩٠٠٨١٨	الكلفة -
٥٣٥٠١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني *
(١٣٥٢٥٢٠)	-	إضافات
٦١٩٠٠٨١٨	٦١٩٠٠٨١٨	إستيعادات - أراضي
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٥٣٣٨٦٦	٣٩٥٦٨٧٩	الاستهلاك المتراكم -
٤٢٣٠١٣	٤٢٥٠٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٩٥٦٨٧٩	٤٣٨١٩٣٦	إستهلاكات
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥٧٩٤٣٩٣٩	٥٧٥١٨٨٨٢	القيمة الدفترية -
		كما في ٣١ كانون الأول

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض ٢٠٥٠، حوض ٨ - الشميساني. حصلت المجموعة على مبلغ ١٧٩٧٢١٩ دينار مقابل كلفة بمبلغ ١٣٥٢٥٢٠ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤٤٤٦٩٩ دينار من البيع.

في رأي الإدارة إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقديرات المخمنين الداخليين والخارجيين تبلغ ٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩). تستعين الإدارة بمختصين خارجيين وتستخدم طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	أراضي

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٦) موجودات غير ملموسة

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣٦٤٧٥٣٥	٣٦٤٧٥٣٥

إسم تجاري

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

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٠١	٩٠
١٠١	٩٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٧٢٧٦٥	٩٣٩٨٨
١٥٢٨٦٦	١٧٤٠٧٨

أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
بنك السلام - السودان

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

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(٤٧٧٥٩٦)	(٢٢٤٥٣٧)
(١٧٦٧٩٤١)	٢١٢١٢
(٢٢٤٥٣٧)	(٢٢٢٤٣٢٥)

رصيد بداية السنة

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

رصيد نهاية السنة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٥٢٠١٩٤	٦١٠١٢٠

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

(٩) مخزون

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٠٢٢٨٠٢٨٤	٣٠٢٩٨٠٩٠٣
١٠٤٥٢٠٢٣١	١٠٣٥٢٠٦٤٤
٣٠٨٣٣٠١٨٧	٣٠٣٢٩٠٧٩١
٢٠١٠٥٠٨٦٤	٢٠١٠٨٠٦٩٩
٢٠٧٠٢٤١	١٣٢٠٥١١
١٠٨٢٦٠٨٠٧	٩٠٩٠٥٠٤٨
(٢٠١٣١٠٦١٥)	(١٠١٥٨٠٧٣٨)
٨٠٦٩٥٠١٩٢	٨٠٧٤٦٠١٠

مواد أولية
مخزون تحت التصنيع
مخزون جاهز
قطع غيار
بضاعة بالطريق

مخصص مخزون بطيء الحركة

فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطيء الحركة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
١٠١٥٨٠٧٣٨	٩٧٨٠٧٣٨
٩٧٢٠٨٧٧	١٨٠٠٠٠
٢٠١٣١٠٦١٥	١٠١٥٨٠٧٣٨

الرصيد في بداية السنة
مخصص للسنة
الرصيد في نهاية السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٠) ذمم مدينة		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٣٦)		
١٥٠٢٢٧ر٥٦٦	٨٨٣٨٣٠٥ر٨	ذمم مدينة
٨٢٨٤٦٠ر٨٢٨	٩٧٣٢٥ر٩٧	ذمم مدينة أخرى (إيضاح ٢٣)
١٦٣٩٤٦٨٧ر١٦	٨٩٣٥٦٣٠ر٨٩	
(٢٩٥٠ر٨٨٥)	(٢٩٥٠ر٨٨٥)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٣٩٤٤٣٨٠٢ر١٣	٥٩٨٤٧٤٥ر٥٩	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٩٥٠ر٨٨٥	٣١٣٠ر٨٨٥	رصيد بداية السنة
-	(١٨٠ر٠٠٠)	المشطوب خلال السنة
٢٩٥٠ر٨٨٥	٢٩٥٠ر٨٨٥	رصيد نهاية السنة

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

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
١ - ١٨٠ يوم	١٨١ يوم فأكثر	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
٥٣١٧٧٠٩ر٥٣	٨١٢٦٠٩٣ر٨١	١٣٩٤٤٣٨٠٢ر١٣	٢٠٢٠
٢٣٧١٨٢٦ر٢٣	٣٦١٢٩١٩ر٣٦	٥٩٨٤٧٤٥ر٥٩	٢٠١٩

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(معدلة بإيضاح ٣٦)		
٢٧٣ر٤٣٤	٢٢٦ر٥٦٩	تأمينات مستردة
١ر١٢٩ر٩٠٠	٩٨٦ر٢٨٤	أمانات حكومية
١ر٠١٠ر٠٠٠	١ر٠١٠ر٠٠٠	دفعات مقدمة
٦٢٦ر٣٢١	٧٤٨ر٠٩٨	دفعات مقدمة للموردين
١١٨ر٤٣٦	١٤٦ر٩٢١	ذمم موظفين
٥٤٢ر١٩٨	٣٨١ر١٠٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤ر١٢٧	٢٩ر١٢٧	أخرى
٣ر٧١٥ر١١٦	٣ر٢٨ر٨٠١	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٦٨٢ر١٥٧	٥ر٦٤٥	نقد في الصندوق
٣٨٨ر٦٤٤	١ر٠٥٠ر٠٣٦	حسابات جارية لدى البنوك
١ر٠٧٠ر٨٠١	١ر٠٥٥ر٦٨١	

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١ر٠٧٠ر٨٠١	١ر٠٥٥ر٦٨١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٤٤ر٣٥٠)	(٥٨ر٨٦٨)	ينزل: بنوك دائنة (إيضاح ١٥)
٧٢٦ر٤٥١	٩٩٦ر٨١٣	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٣) 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 ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

- 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.

- 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 وشركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ٢٩١.٢٢٢.١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٩٣.٤٩٣.٢٤٦ دينار).

- إطفاء خسائر

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢٠ إطفاء الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأسمال الشركة وبمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار. وقد استكملت الإجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢١.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٩ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٤.٧٤٠.١٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ في حسابي الإحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطيات الأخرى وبمبلغ ١٢.٥٠٠.٠٠٠ دينار من الإحتياطي الإجباري و ٧٣٦.٧٤٩ دينار من حساب الإحتياطي الاختياري و ٤١٨.٥٠٣ دينار من حساب الإحتياطيات الأخرى. هذا وقد وافقت دائرة مراقبة الشركات على هذا القرار بتاريخ ٢٨ آب ٢٠١٩.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٤) قروض

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٢٠١٩ (معدلة إيضاح ٣٦)			٢٠٢٠			
المجموع	سوية الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	سوية الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥١٥,٠٠٢	-	٥١٥,٠٠٢	٤٥٢,٩٦٤	٢٥١,٤٥٩	٢٠١,٥٠٥	بنك الإتحاد - قرض دوار (١) دينار
٣,١٤٨,٨٢٥	-	٣,١٤٨,٨٢٥	٣,٦٣٧,٨٦٣	-	٣,٦٣٧,٨٦٣	بنك الإتحاد - قرض دوار (٢) دولار أمريكي
١,٠٢٩,٥٦٤	٧٦٦,٥٤٨	٢٦٣,٠١٦	٩٤٧,١٩٦	٧٦١,٧٤٩	١٨٥,٤٤٧	بنك الإسكان للتجارة والتمويل دينار
٩٢٣,٠٠٠	-	٩٢٣,٠٠٠	٨٧٠,٤١٤	٢٩٠,٠١٤	٥٨٠,٤٠٠	بنك لبنان والمهجر دينار
١٤,٠٦٧,٥٥١	١٢,٥٢٨,٤٩٤	١,٥٣٩,٠٥٧	١٤,١٣٢,٩٩٢	١٣,١٥٣,٢٠٢	٩٧٩,٧٩٠	بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) دولار أمريكي
١,٢٨٥,٣٥١	٧٨٥,٣٥٩	٤٩٩,٩٩٢	١,٣٦٨,٢٩٤	٩٥٤,٦٣٧	٤١٣,٦٥٧	بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) دينار
١٤,٨٢٤,٦٧٦	١١,٩٩٠,٧٧٤	٢,٨٣٣,٩٠٢	١٤,٦٢٨,٦٥٩	١١,٧٠٨,٩٥٥	٢,٩٢٠,٠٦٤	البنك الاستثماري دينار
٣٥,٧٩٣,٩٦٩	٢٦,٠٧١,١٧٥	٩,٧٢٢,٧٩٤	٣٦,٠٣٨,٣٨٢	٢٧,١١٩,٦٥٦	٨,٩١٨,٧٢٦	

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 ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبفائدة سنوية بمعدل ٥% وبدون عمولة على أن يسدد بالكامل خلال ٢٠٢٠ ولكن قامت الشركة بشهر شباط ٢٠٢٠ وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٣٣ دفعة تنتهي بشهر آذار ٢٠٢٣ بحيث تكون الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض 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 ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة سنوية بمعدل ٥% وبدون عمولة على أن يسدد بالكامل بعد ستة أشهر من تاريخ السحب. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح. تجاوزت المجموعة سقف القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

بنك الاسكان - قرض متناقص

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٧١٦ر١٧ر١ دينار. هذا المبلغ يمثل رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد انتقلت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩. الفائدة على القرض يحسب بمعدل (PLR%) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهرية قيمة كل قسط ٩١٨ر٢١ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. استحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. إن هذا القرض بضمان رهن أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة.

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

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠ر٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠ر٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩ر٠٪ وبدون عمولة. إن هذا القرض بضمان رهن ٤ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦ر٠٠٠ر٠٠٠ 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".

قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وآب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهايات عمر القرض.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دولار أمريكي

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة" بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دولار أمريكي، وفائدة سنوية بمعدل ٥ر٠٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنظماً حيث أن قيمة كل قسط ٣٢٦ر٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ بإستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الأسهم المشتركة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة شقيقة) ورهن الأسهم المشتركة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وزيادة بوليصة التأمين المحيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تم بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٥ زيادة القرض المتناقص ليصبح ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دولار امريكي وبفائدة سنوية ٥٪ ناقص هامش ٢٥٪. وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً حيث ان قيمة كل قسط ٣٩٤ر٠٠٠ دولار امريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٩ وببنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

تم بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ زيادة القرض المتناقص ليصبح ٢٦ر٩٠٠ر٠٠٠ دولار امريكي وبفائدة سنوية ٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً حيث ان قيمة كل قسط ٢٦٩ر٠٠٠ دولار امريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وببنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة بشهر شباط ٢٠٢٠ وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة هذا القرض على ان يسدد بدفعات شهرية بقيمة ١٨٠ ألف دولار شاملة للفوائد حتى نهاية عمر القرض بحيث تكون الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠. إن الضمانات على هذا القرض مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الإتحاد المتناقص والمذكورة لاحقاً في هذا الإيضاح.

بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١٥٠٠ر٠٠٠ دينار وبفائدة ٩.٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسطاً شهرياً قيمة كل قسط ٤١٦٦٦ر٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً. إن هذا القرض بضمان رهن ١ر٦٧٦ر٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣ر٢٠٠ر٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش بقيمة ١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسطاً تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا.

قامت المجموعة بتأجيل سداد قسط القرض المستحق إلى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢٠ إلى نهاية عمر القرض.

بلغت قيمة دفعات القروض ٧ر٣٧٦ر٥٧٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٤ر٠٩٥ر٥٦١ دينار) كما بلغت القروض المستلمة ٧ر٦٢٠ر٩٨٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٤ر٣٠ر٨٩٦ دينار).

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢١	٨ر٩١٨ر٧٢٦
٢٠٢٢	٣ر٩٤٣ر٣٩٥
٢٠٢٣	٣ر٩٧٢ر٢٤٤
٢٠٢٤ وما بعد	١٩ر٢٠٤ر٠١٧
	٣٦ر٠٣٨ر٣٨٢

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٥) بنوك دائنة

الجهة الممولة	العملة	معدل سعر الفائدة	السقف الممنوح	٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية*	دينار	٩٪	١٠٠٠.٠٠٠	-	٢٧٥.٣٧٨
بنك الإتحاد - شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر	دينار	٥.٥٪	٢٥٠.٠٠٠	٥٨.٨٦٨	٦٨.٩٧٢
				٥٨.٨٦٨	٣٤٤.٣٥٠

* لم تستخدم هذه الشركة التابعة رصيد هذه التسهيلات خلال السنة.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
إن هذه التسهيلات هي بضمان رهن ١.٤٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة تابعة و ٢٥٧.٦٩٢ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة تابعة.

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

(١٦) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار (معدلة إيضاح ٣٦)
١٢.٥٥٦.٩٩٧	١٣.٤٣٢.٩٩١
١١.٧٥٢.٨٨٥	٩.٢٤٨.٥٨٦
٢.١١٥.٣٤٣	١.٥١٦.١٣٧
١.٥٣٤.٢٥٩	١.٥٧٦.٥٢٦
١.٥٧٦.٦٤٩	١.٨١٦.٢٦١
٦.١٤٧.٣٢٥	٣.٣٢٧.٢٠٥
١.٨٠٧.٧٦٣	١.٨٨٤.٠٧٢
٧٥١.٥٩	٧٠١.٧٩
٤٧.٦٦٦	٣٠.٦٥٥
٣٧.٦١٤.٠٤٦	٣٢.٩٠٢.٦١٢

ذمم دائنة

ذمم وسطاء ماليين*

إيرادات مؤجلة

أمانات مساهمين

مصاريف مستحقة

أمانات ضريبة مبيعات

مخصصات مختلفة

ذمم موظفين

أخرى

* تحمل المبالغ المستحقة للوسطاء الماليين فوائد تتراوح ما بين ١٠٪ إلى ٢٥٪ سنوياً.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٩) مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
(معدلة إيضاح ٣٦)	(معدلة إيضاح ٣٦)
١٤٢ر٤٦٨	٢٩٢ر٤٨٨
١٢٢ر٦٤٥	١٨١ر٣٠١
١١ر٠٧١	٩ر٨٨٣
٦٢ر٧٠٧	٩٦ر٧٢٨
٣٣٨ر٨٩١	٥٨٠ر٤٠٠

رواتب وأجور
مصاريف تصدير
استهلاكات (إيضاح ٣)
أخرى

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩
(٧ر٠٥٥١٧١)	(٨ر٠٦٦٨٦٣)
٣٦ر٤٧٧ر٧٠٩	٣٨ر٧٥٣ر٥٠٧
(٠/١٩)	(٠/٢١)

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

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

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

(٢١) حقوق غير المسيطرين

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

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بشراء حقوق غير مسيطرين بقيمة ٩٢٧ر٧٦٤ر٥ دينار (٢٠١٩: ٣١٠ر٢٥٥٠ دينار).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ان الحركة على حساب حقوق غير المسيطرين هي كما يلي:

شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المساهمة العامة المحدودة	المجموع
دينار	دينار	دينار
١٢٧٦٠٨٧٧	٢٧٩٤٦٩٨٧	٤٠٧٠٧٨٦٤
(١٦٩٢٨٠٤)	(٤٠٥٠٦٧)	(٢٠٩٧٨٧١)
٥٠١٠٥٠٦	٩١٧٢٥٨	٥٩٢٧٧٦٤
١٦٠٧٨٥٧٩	٢٨٤٥٩١٧٨	٤٤٥٣٧٧٥٧
١٢٠٠٩٧٧٠	٢٦٩٨١٢٤٤	٣٨٩٩١٠١٤
(١٢٦٤٥٨٤)	٤٣١١٢٤	(٨٣٣٤٦٠)
٢٠١٥٦٩١	٥٣٤٦١٩	٢٥٥٠٣١٠
١٢٧٦٠٨٧٧	٢٧٩٤٦٩٨٧	٤٠٧٠٧٨٦٤

كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠

الدخل الشامل للسنة

شراء حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩

الدخل الشامل للسنة

شراء حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٢) ضريبة الدخل

ضريبة الدخل -

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٠٧٩٦	١١٦٩٢٤
٦٧٣٣٣٩	٢٢٨٠٧٤
٧٠٤١٣٥	٣٤٤٩٩٨

ضريبة دخل السنة

ضريبة دخل سنوات سابقة

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٤٩١٥١	٣٥٠٤٣٢
٣٠٧٩٦	١١٦٩٢٤
٦٧٣٣٣٩	٢٢٨٠٧٤
(٧٠٤١٣٥)	(٤٤٦٢٧٩)
٢٤٩١٥١	٢٤٩١٥١

رصيد بداية السنة

ضريبة الدخل للسنة

ضريبة دخل سنوات سابقة

المحول الى الشيكات اجلة الدفع (إيضاح ٢٩) / المدفوع خلال السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وذلك بإستثناء الشركة التابعة (شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر) والتي قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلاتها حتى نهاية عام ٢٠١٥ دون أن تقوم بإصدار تقريرها النهائي بعد.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة و شركاتها التابعة -

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

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

شركة نبال للإسكان -

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

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

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

شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية وشركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية وشركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية -

إن هذه الشركات غير عاملة و قد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٥.

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقا لقانون ضريبة قانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

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

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٩٢٢٠٧٦٤	(٨٤٠٨٢٨)	الربح المحاسبي من العمليات المستمرة
	٨٠٨٠١٧١	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(١٥٨٠٦٢٣)	١٣٧٠٧٦٠	مصروف مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٦٢٨٠)	(٥٨٠٤٥٥)	مصاريف مسقّفات
٧٥٧٠٨٦١	٨٠٢٠٦٤٨	مصاريف أخرى
١١٦٠٩٢٤	١٦٨٠٥٥٦	الربح الخاضع للضريبة
-	(١٣٧٠٧٦٠)	ضريبة الدخل المستحقة قبل تقاص ضريبة المسقّفات
١١٦٠٩٢٤	٣٠٠٧٩٦	تقاص ضريبة المسقّفات
٢٢٨٠٧٤	٦٧٣٠٣٣٩	ضريبة الدخل المستحقة
%٢٠	%٢٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
%١٥	%٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
		نسبة ضريبة الدخل الفعلية

قامت الشركة التابعة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة مساهمة عامة محدودة بإثبات ضريبة الدخل المتعلقة بدخل السنوات السابقة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. لم تقم المجموعة بالاعتراف بموجودات ضريبية مؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة حيث تتوقع المجموعة عدم الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

(٢٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
٩٧٠٣٢٥	٨٢٨٠٤٦٠	ذمم مدينة أخرى (إيضاح ١٠)
		فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١٠٥٩٥٠٨٩٠	٤١٨٠٨٦١	مشاريع تحت التنفيذ
٤٠٨٩٠٦٣٩	-	استثمار في مشروع مشترك

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
-	٧١٠.٠٠٠

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣١٤.٠٥٠	٢٦٧.٦٠٠

رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

(٢٤) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة التابعة "مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة "بيع" شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر-العراق "والتي كانت تمتلك فيها ١٠٠٪ قبل تاريخ البيع. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٩٨٨.٩١٠ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٢٩٨٨.٩١٠	-
٢٩٨٨.٩١٠	-

أرباح بيع صافي أصول

الربح للسنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

القيمة الدفترية بتاريخ البيع دينار	
١٢٧٨٠٠٦٢٧	الموجودات -
٥٨٩٨٠	ذمم مدينة
٢٧٩٩٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٢٨٦٧٦٠٢	أرصدة مدينة أخرى
	مجموع الموجودات
٦٨٥١٥١٢	المطلوبات -
٦٨٥١٥١٢	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٠١٦٠٩٠	مجموع المطلوبات
	صافي الموجودات
٤٩١٥٣٦١	إن تفاصيل سعر البيع الخاص بهذه الشركة هي كما يلي:
٤٠٨٩٦٣٩	النقد المحول الى المشروع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٩٠٠٥٠٠٠	النقد المحول الى استثمار في مشروع مشترك (إيضاح ٢٨)
(٦٠١٦٠٩٠)	مجموع سعر البيع المحصل
٢٩٨٨٩١٠	صافي القيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات
	الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٢٥) المبيعات		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
		(معدلة إيضاح ٣٦)
٥٩٩٩٩٣٧٤	٢٥٦٠٧٠٠	المبيعات المحلية
١٨٩٩٩٦٠٣	٣٥٦٢١٤٤	المبيعات الأجنبية
٧٨٩٨٩٧٧	٦١٢٢٨٤٤	مجموع المبيعات
(٢٢٠٧١٧٦)	(٩٧٩٣٨٧)	ينزل: خصومات مبيعات
٥٦٩١٨٠١	٥٤٣٤٥٧	

تتحقق كافة مبيعات المجموعة عند نقطة معينة من الزمن. تم الاعتراف بموجودات العقود في الذمم المدينة (إيضاح ١٠).

(٢٦) القطاعات التشغيلية

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

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال القطاعات التالية:

- قطاع السجائر المعسل.
 - إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
 - إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.
- تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

المجموع	إستثمارات عقارية	إستثمارات في أسهم الشركات	قطاع السجائر	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -
دينار	دينار	دينار	دينار	

الإيرادات -

٥٦٩١٨٠١	-	-	٥٦٩١٨٠١
٣٠٠٥٧٣٨	٣٠٠٥٧٣٨	-	-

الإيرادات
إيرادات إيجارات، بالصفاف

نتائج الأعمال -

(٩٦٦٧٣٨٣)	(٣٦٧٨٢)	(١٢٥٨٤٦٨)	(٨٣٧٢١٣٣)
-----------	---------	-----------	-----------

خسارة السنة

معلومات القطاعات الأخرى -

(٢٠٤٩٦٨٢)	(٤٩٠١٦٦)	(١١٩)	(١٥٥٩٣٩٧)
(٣٦٥١٧٠٤)	(١٣١٣٣٩٩)	(١٠٦٩٢٢٩)	(١٢٦٩٠٧٦)

إستهلاكات
تكاليف تمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -

(معدلة إيضاح ٣٦)

الإيرادات -

٥١٤٣٤٥٧	-	-	٥١٤٣٤٥٧
٢٧٧٢٢٤١	٢٧٧٢٢٤١	-	-

الإيرادات
إيرادات إيجارات، بالصفاف

نتائج الأعمال -

(٨٩٠٠٣٢٣)	٩٠٥٧٠٧	(٥٨٠٧٠٦٥)	(٣٩٩٨٩٦٥)
-----------	--------	-----------	-----------

(خسارة) ربح السنة

معلومات القطاعات الأخرى -

(٢١٥٨٣٥٥)	(٤٨٩٨٣٠)	-	(١٦٦٨٥٢٥)
(٣٧٠٧٧١٦)	(١٢٥١٦٨٠)	(١٠٢٢٤٧٣)	(١٤٣٣٥٦٣)

إستهلاكات
تكاليف تمويل

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -

١٣٢١٥٥٦١١	٥٣٩٨٥١٣٧	١٤١١٧١٥١	٦٤٠٥٣٣٢٣
٩٠١٠٠٠٧٨	٢٠٢٩٤٢١٥	١٥٣٦٥٧٢٢	٥٤٤٤٠١٤١

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ - (معدلة)

١٢٥٢٣٠٢٩٣	٥٢٩٦٨٩٧٧	٢٢١٤٥٥٢٦	٥٠١١٥٧٩٠
٧٤٥٩٣٥٩٤	٢٠١٤٣٩١٢	١٥٠٦٠٩٧١	٣٩٣٨٨٧١١

(إيضاح ٣٦)
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٢٧) الشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

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

حصة حقوق غير المسيطرين من حقوق الملكية كما يلي:

مساهمة حقوق غير المسيطرين	٢٠٢٠	٢٠١٩	طبيعة النشاط	بلد التأسيس	
			الأراضي	الأردن	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
			والعقارات		
			إنتاج التبغ	الأردن	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
			والسجائر		المساهمة العامة المحدودة

إن الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٨٤٥٩١٧٨	٢٧٩٤٦٩٨٧	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
١٦٠٧٨٥٧٩	١٢٧٦٠٨٧٧	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
٤٤٥٣٧٧٥٧	٤٠٧٠٧٨٦٤	المجموع

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٤٠٥٠٦٧)	٤٣١١٢٤	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
(١٢٩٢٨٠٤)	(١٢٦٤٥٨٤)	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
(٢٠٩٧٨٧١)	(٨٣٣٤٦٠)	المجموع

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠:

شركة مصانع الاتحاد	شركة الاتحاد	
لانتاج التبغ والسجائر	لتطوير الأراضي	
المساهمة العامة	المساهمة العامة	
المحدودة	المحدودة	
دينار	دينار	
٥٦٩١٨٠١	٣١٢٧١٠٩	صافي المبيعات
(٧٣٦٠٠٢٩)	(٤٩٠٤٣٨)	كلفة المبيعات
(٢٣٣٤٩٠٧)	-	كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
(٩٥٤٨٥٣)	(١٨٠٢٤)	مخصص بضاعة بطينة الحركة
(٢٣٨٨٩١)	-	مصاريف بيع وتوزيع
(٢٥١٣٧٥٦)	(١٣٩١٢٧٦)	مصاريف إدارية
(٥٨٤٨٨)	١٢٠٠	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
٧١٠٠٠٠	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٢٦٩٠٧٦)	(١٣١٣٣٩٩)	تكاليف تمويل
(٨٤٢٨١٩٩)	(٨٤٨٢٨)	خسارة السنة قبل الضريبة
-	(٧٠٤١٣٥)	ضريبة دخل السنة
(٨٤٢٨١٩٩)	(٧٨٨٩٦٣)	خسارة السنة
		العائد إلى:
		مساهمي الشركة الأم
		حقوق غير المسيطرين
(٦١٦٩٤٤٢)	(٤٣٥٥٠٨)	
(٢٢٥٨٧٥٧)	(٣٥٣٤٥٥)	
(٨٤٢٨١٩٩)	(٧٨٨٩٦٣)	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ملخص قائمة الدخل لسنة ٢٠١٩:

شركة مصانع الإتحاد	شركة الإتحاد
لانتاج التبغ والسجائر	لتطوير الأراضي
المساهمة العامة	المساهمة العامة
المحدودة	المحدودة
دينار	دينار
(معدلة إيضاح ٣٦)	
٥٠٧٤٣٤٠٠	٢٨٢٢٨٦٢
(٥٩٦١٢٨٣)	(٤٩٤٧٥٦)
(٢٣٥٣٢٥٦)	-
-	٤٤٤٦٩٩
(١٨٠٠٠٠)	-
(٥٨٠٤٠٠)	-
(١٤٧٤١١٨)	(٥٩٢٠٨١)
(١٠٩١٠٢)	(٦٢٨٠)
(١٤٣٣٥٦٣)	(١٢٥١٦٨٠)
(٦٩٤٨٢٦٥)	٩٢٢٧٦٤
-	(١١٦٩٢٤)
(٦٩٤٨٢٦٥)	٨٠٥٨٤٠
٢٩٨٨٩١٠	-
(٣٩٥٩٣٥٥)	٨٠٥٨٤٠
(٢٦٩٤٧٧١)	٣٧٤٧١٦
(١٢٦٤٥٨٤)	٤٣١٢٤
(٣٩٥٩٣٥٥)	٨٠٥٨٤٠

العمليات المستمرة

صافي المبيعات
كلفة المبيعات
كلفة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة
أرباح بيع استثمارات عقارية
مخصص بضاعة بطئ الحركة
مصاريف بيع وتوزيع
مصاريف إدارية
مصاريف أخرى، بالصافي
تكاليف تمويل
(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
ضريبة دخل السنة
(خسارة) ربح السنة

العمليات المتوقفة

ربح السنة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
(خسارة) ربح السنة

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
حقوق غير المسيطرين

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	
٢٥٦٠٨٢٠٧	١٨٢٦١٦٠٧	الموجودات المتداولة
٤٩٠١٥٧٣١	٥٢٢١٦٩٧١	الموجودات غير المتداولة
(٥٠٠٧٥٦٤٥)	(٧٠٤٦٨٨٠)	المطلوبات المتداولة
(١٥٧٧٢٨٨٨)	(١٢٥٨٠١٦٢)	المطلوبات غير المتداولة
٨٧٧٥٤٠٥	٥٠٨٥١٥٣٦	مجموع حقوق الملكية
٦٤٢٣٥٩٦	٢٨٠٦٦٨٦٨	العائد إلى:
٢٣٥١٨٠٩	٢٢٧٨٤٦٦٨	مساهمي الشركة الأم
٨٧٧٥٤٠٥	٥٠٨٥١٥٣٦	حقوق غير المسيطرين

ملخص قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة دينار	
١٨٦٠٩٣٥٥	١٨٤٨٨٢٣٢	الموجودات المتداولة
٤٦٤٠٩٣٩٣	٥١٤٠٦٢٥٤	الموجودات غير المتداولة
(٣٧٣٤٥٢٣٩)	(٦١٤٨٠٠٧)	المطلوبات المتداولة
(١٢٥٨١٦٦٩)	(١١٩٩٠٧٧٤)	المطلوبات غير المتداولة
١٥٠٩١٨٤٠	٥١٧٥٥٧٠٥	مجموع حقوق الملكية
١٢٣٤٥١٢٥	٢٤٠٦٦٤٠٣	العائد إلى:
٢٧٤٦٧١٥	٢٧٦٨٩٣٠٢	مساهمي الشركة الأم
١٥٠٩١٨٤٠	٥١٧٥٥٧٠٥	حقوق غير المسيطرين

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

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

ملخص قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة	شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة	
دينار (معدلة بإيضاح ٣٦)	دينار	
١٧٥٠٧٦١٩	٢٩٤١٣٩٤	الأنشطة التشغيلية
(١٥٧٣٠٢٥٧)	(٢٣٦٥١٦٤)	الأنشطة الإستثمارية
(١٢٠١٣٠٨)	(١٢٢٤٩٢٤٦)	الأنشطة التمويلية
٥٧٦٠٥٤	(١١٦٧٣٠١٦)	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

(٢٨) استثمار في مشروع مشترك

قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧. حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣٠٠٨٥٠٠ دينار، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي ما يعادل ١٥٠٤٢٥٠ دينار.

لغايات توفير السيولة اللازمة لاتمام استثمار في مشروع مشترك الفضية لإنتاج السكائر والتبوغ محدودة المسؤولية، تم تحويل ما قيمته ٤٠٨٩٦٣٩ ر دينار من النقد المتحصل عن بيع الشركة التابعة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - العراق والتي تمت خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٩ كما هو موضح في إيضاح استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٤).

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

فيما يلي الحركة على الإستثمارات في استثمار في مشروع مشترك:

١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	دينار	
-	٣٢٩٩٢١٩	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد بداية السنة
٣٢٩٩٢١٩	٤٠٨٩٦٣٩	-	إضافات
٣٢٩٩٢١٩	٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوع محدودة المسؤولية - شركة خاصة:

١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	دينار	
٦٥٩٨٤٣٨	١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	مجموع الموجودات
-	-	-	مجموع المطلوبات
٦٥٩٨٤٣٨	١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	حقوق الملكية
%٥٠	%٥٠	%٥٠	نسبة ملكية المجموعة %
%٥٠	%٥٠	%٥٠	نسبة ملكية المجموعة الفعلية %
٣٢٩٩٢١٩	٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	القيمة الدفترية للإستثمار

لم ينتج أي نتائج للإعمال للشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوع محدودة المسؤولية حيث لم تمارس الشركة أي أعمال خلال العام ٢٠٢٠.

(٢٩) شبكات مؤجلة الدفع

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار (معدلة إيضاح ٣٦)	دينار	
٥٣٠٣٥١٢	١٢٨٩٩٨٣٧	قصيرة الاجل
-	٣٢٣٩٧٩٤	طويلة الاجل
٥٣٠٣٥١٢	١٦١٣٩٦٣١	

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣٠) التزامات محتملة وتعاقبية ورأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٦٥٥٠,٠٠ دينار (٢٠١٩: ٢٤٤٠٠٠ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الإدارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

(٣١) القضايا المقامة على المجموعة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٩٦٨٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٧٣٥٠٠٠ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الإدارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا. بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٩٩٤٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٣٠٣٠٠٠ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة المجموعة لنشاطها الاعتيادي

(٣٢) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

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

٢٠٢٠ - العملية		الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار
دينار		٥٠	٩١٦٣٢
دولار أمريكي		٥٠	٨٨٨٥٤
٢٠١٩ - العملية		الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة دينار
دينار		٥٠	٩٤٦١٠
دولار أمريكي		٥٠	٨٦٠٨٢

في حال كان هنالك 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 ٢٠٢٠

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:

٢٠٢٠ -			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية
سوق دبي المالي	١٥	-	١٤٠٩٨ ر.د
بورصة عمان	١٥	٧٨٢٩ ر.د	١٤
٢٠١٩ -			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الملكية
سوق دبي المالي	١٥	-	١٠٩١٥ ر.د
بورصة عمان	١٥	٩٢٧٣ ر.د	١٥

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

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مخاطر السيولة -

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	أكثر من ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قروض	١٠.٣٢٢.٣٣٩	٢٠.٧٩٦.٨٧٩	٨.٨١٨.٩٨٣	٣٩.٩٣٨.٢٠١
شيكات مؤجلة الدفع	١٢.٨٩٩.٨٣٧	٣.٢٣٩.٧٩٤	-	١٦.١٣٩.٦٣١
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٥.٤٩٨.٧٠٣	-	-	٣٥.٤٩٨.٧٠٣
بنوك دائنة	٦١.٨١١	-	-	٦١.٨١١
المجموع	٥٨.٧٨٢.٦٩٠	٢٤.٠٣٦.٦٧٣	٨.٨١٨.٩٨٣	٩١.٦٣٨.٣٤٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (معدلة بإيضاح ٣٦)	أقل من سنة دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	أكثر من ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قروض	١١.٠١٨.٦٤٥	٢٠.٦٨٣.٩٥٢	٨.٢٣٩.٥٨٤	٣٩.٩٤٢.١٨١
شيكات مؤجلة الدفع	٥.٣٠٣.٥١٢	-	-	٥.٣٠٣.٥١٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣١.٣٨٦.٤٧٥	-	-	٣١.٣٨٦.٤٧٥
بنوك دائنة	٣٦١.٥٦٨	-	-	٣٦١.٥٦٨
المجموع	٤٨.٠٧٠.٢٠٠	٢٠.٦٨٣.٩٥٢	٨.٢٣٩.٥٨٤	٧٦.٩٩٣.٧٣٦

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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع السجائر والمعمل وقطاع إستثمارات في أسهم الشركات وقطاع إستثمارات عقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال بما فيها المشاريع تحت التنفيذ والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

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

الإيرادات

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٠ بزيادة مبيعاتها المحلية من خلال التركيز على السوق المحلي مع الأخذ بعين الاعتبار الزيادة في الخصم المقدم للعملاء لترويج وتسويق منتجات المجموعة.

قيمة الزيادة (الانخفاض)	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٤٣٨٦٧٤ر	٢٥٦٠٧٠٠ر	٥٩٩٩٣٧٤ر	الإيرادات:
(١٦٦٢٥٤١ر)	٣٥٦٢١٤٤ر	١٨٩٩٦٠٣ر	المبيعات المحلية
قيمة الزيادة (الانخفاض)	٢٠١٩	٢٠٢٠	المبيعات الخارجية
١٢٢٧٧٨٩ر	٩٧٩٣٨٧ر	٢٢٠٧١٧٦ر	خصم الإيرادات:
			الخصم خلال السنة

القروض

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

مشروع تحت التنفيذ

توقفت الأعمال القائمة في العراق ومشروع زارا من مشاريع تحت التنفيذ لمدة خمسة أشهر مما أدى الى تأجيل موعد انتهاء هذه المشاريع إلى الربع الثاني من العام ٢٠٢١.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣٣) 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 وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض والبنوك الدائنة وشيكات مؤجلة الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

يبين الجدول التالي قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

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

المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار
٩٤٠٠٧٨	٨٠٠٠٠	١٧٤٠٠٧٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - ٢٠٢٠		
٧٢٠٨٦٦	٨٠٠٠٠	١٥٢٠٨٦٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - ٢٠١٩		

(٣٤) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة 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 والاحتياطي القيمة العادلة والاحتياطيات الأخرى والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها عجز بمقدار ٢٢٤٠٨٢٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: فائض بمبلغ ٩٢٢٨٠٣٥ دينار).

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

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

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

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكديدها بشكل منفصل .

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

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

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

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

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة .
تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد .

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

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

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

تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك)
المرحلة الثانية من إصلاح IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطابق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، نتيجة لتغير المراجع المستخدمة لتحديد الفائدة المتغيرة يتطلب تطبيق عملي لتغير أسعار الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من الاعتماد على السعر المعتمد على IBOR إلى نسب العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديًا. توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح باستمرار علاقات التحوط للبنك عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من البنك تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط. مما يتضمن إعادة تعريف المخاطر التي يتم التحوط لها من خلال ربطها مع استخدام العائد الخالي من المخاطر ووصف أداة التحوط و /أو البند المتحوط له لربطها مع العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء استكمال التعديلات على توثيق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها تطبيق المرحلة الثانية. عند اختيار البنك لتطبيق التعديلات بأثر رجعي، يمكن إعادة احتساب القيمة العادلة لتبدأ من صفر لكل عملية تحوط بشكل منفصل.

يجوز للبنك استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقديا، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل، على سبيل المثال، في حال توفرت مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر يتم استخدامها على نطاق واسع في تسعير القروض أو المشتقات المالية. يمكن إعفاء البنك من هذا المتطلب عند عدم وجود مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر في حال قدر البنك أن المراجع السوقية ستتوفر خلال ٢٤ شهر.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على البنك أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات أكثر تفصيلاً ليتم تحديد معدل الفائدة الخالية من المخاطر المتعلقة بها. في حال تم إيقاف أية علاقات تحوط بسبب تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR فقط وفي حال لتبنيها لمتطلبات معايير محاسبة التحوط، يجب إعادتها عند تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١) - اعتماد معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية لأول مرة

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - اعتماد معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة.

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) بقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية لأول مرة. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن ينتج أثر من تطبيق هذه التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على المجموعة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣٦) تعديل ارقام المقارنة وإعادة التصنيف

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، قامت الادارة بتعديل ارقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقا معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) للإعتراف بالإستثمار في مشروع مشترك تماشيا مع معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ ولم ينتج عن هذه التعديلات أي أثر على الدخل وحقوق الملكية لعام ٢٠١٩.

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٩		
قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
-	٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨
٢٦٥٦٥١٢٤	(٧٣٨٨٨٥٨)	١٩١٧٦٢٦٦
موجودات غير متداولة -		
استثمار في مشروع مشترك		
مشروع تحت التنفيذ		

١ كانون الثاني ٢٠١٩		
قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
-	٣٢٩٩٢١٩	٣٢٩٩٢١٩
١٠٨٧٠١٣٠	(٣٢٩٩٢١٩)	٧٥٧٠٩١١
موجودات غير متداولة -		
استثمار في مشروع مشترك		
مشروع تحت التنفيذ		

إن أثر التعديل على قائمة التدفقات النقدية الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٩		
قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
(١٥٦٩٤٩٩٤)	٤٠٨٩٦٣٩	(١١٦٠٥٣٥٥)
-	(٤٠٨٩٦٣٩)	(٤٠٨٩٦٣٩)
مشروع تحت التنفيذ		
استثمار في مشروع مشترك		

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٩ لتتناسب مع أرقام التصنيف للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الدخل وحقوق الملكية لعام ٢٠١٩.

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
موجودات غير متداولة -		
٢٩٩٨١	(٢٩٩٨١)	-
دفعات مقدمة على حساب شراء مآكنات		
موجودات متداولة -		
٣٦٨٥٣٠٦	٢٩٨١٠	٣٧١٥١١٦
٦٠١١٥٧٤	(٢٦٨٢٩)	٥٩٨٤٧٤٥
أرصدة مدينة أخرى		
ذمم مدينة		
مطلوبات غير متداولة -		
٢٣٧٦٩٦٧٣	٢٣٠١٥٠٢	٢٦٠٧١١٧٥
قروض طويلة الأجل		
مطلوبات متداولة -		
١٢٠٢٤٢٩٦	(٢٣٠١٥٠٢)	٩٧٢٢٧٩٤
-	٥٣٠٣٥١٢	٥٣٠٣٥١٢
٣٨٢٠٦١٢٤	(٥٣٠٣٥١٢)	٣٢٩٠٢٦١٢
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة		
شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل		
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		

إن أثر التعديل على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
٥٣٨٩٠٧٦	(٢٤٥٦١٩)	٥١٤٣٤٥٧
(٨٢٦٠١٩)	٢٤٥٦١٩	(٥٨٠٤٠٠)
(٦١٤١٢٨٣)	١٨٠٠٠٠	(٥٩٦١٢٨٣)
-	(١٨٠٠٠٠)	(١٨٠٠٠٠)
المبيعات		
مصاريف بيع وتسويق		
كلفة المبيعات		
مخصص بضاعة بطيئة الحركة		

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إن أثر التعديل على قائمة التدفقات النقدية الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
بعد التعديل	التعديلات	قبل التعديل	
دينار	دينار	دينار	
١٨٠.٠٠٠	١٨٠.٠٠٠	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
١٨٣٢.٢٦٩	(١٨٠.٠٠٠)	٢.٠١٢.٢٦٩	مخزون
٢٦٩٨.٦١١	(٢.٩٨٨.١٧٤)	٥.٦٨٦.٧٨٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣.٠٤٣.١٨٨	٣.٠٤٣.١٨٨	-	شيكات مؤجلة الدفع
(١١.٦٠٥.٣٥٥)	٤.٠٨٩.٦٣٩	(١٥.٦٩٤.٩٩٤)	مشروع تحت التنفيذ
(٤.٠٨٩.٦٣٩)	(٤.٠٨٩.٦٣٩)	-	استثمار في مشروع مشترك