



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

التاريخ : 2012/7/30

الرقم : 7926/3/3/2

الرقم : 1926/3/3/2
SOCIÉTÉ ANNUAL-VIN - 1/8/2020

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم

هيئة الأوراق المالية

عمان

تَحِيَّةٌ وَاحْتِرَاماً وَبَعْدُ،،

عملاً بتعليمات الإقصاح، نرفق طياً لمعاليتكم البيانات المالية نصف السنوية لشركة
الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م كما هي بتاريخ 20122/6/30، بعد أن تمت مراجعتها من
مدققي حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

- نسخة/ عطفة المدير التنفيذي المحترم

بورصة عمان

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

۱۰ آب ۲۰۱۲

الرقم التسلسلي: ٢٥٧٢

رقم الملف: ٤١٦٩

الجهة المختصة: الادارة العامة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات		
٣٠,٣٥٨	٤,٩٠٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٩,١٣٤	٦٢,٥٠٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٥٦٢,٣٣٣	٤,٣٠,٠٨٣	٥ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	٣٦٨,٤٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤,١٠٠,٤٥٧	٢,٢٤٢,٦٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٣٣٥,٩٤٠	٥٦,٨٧٦,١٦١	٦ استثمارات في شركات تابعة وحليفة
٥,٢٠٦,٢٧٦	٧,٢٨١,٤٧٦	٦ استثمارات عقارية
٣٥,٠٥٢	٢٧,٩٦٠	ممتلكات ومعدات
٧٢,٢٩٩,٤٥٠	٧٠,٨٩٤,١٨٣	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات -		
١٤,٧٤٤,٩٥٢	١٢,٣٤٣,٥٠٠	٧ قروض
٥٩,٨٧٥	٩٥٠,١٢٥	٥ مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٩,٢٨٤,٧٨٨	٩,٤٦٧,٣٤٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٠٨٩,٦١٥	٢٢,٧٦٠,٩٦٥	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية -		
حق ملكية حملة الأسهم -		
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	احتياطي إجباري
٧٣٦,٧٤٩	٧٣٦,٧٤٩	إحتياطي اختياري
٢٤٤,٦٦٧	(٢٧٤,٥٣٦)	حصة المجموعة من إحتياطي القيمة العادلة للشركات الحليفة
(١٢,٠٤٥,٩٣٩)	(٢٦٥,٦٣٨)	إحتياطي القيمة العادلة
(٣,٢٢٥,٦٤٢)	(١٤,٥٦٣,٣٥٧)	خسائر منراكمة
٤٨,٢٠٩,٨٣٥	٤٨,١٣٣,٢١٨	مجموع حقوق الملكية
٧٢,٢٩٩,٤٥٠	٧٠,٨٩٤,١٨٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للفترة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للفترة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(١٠٤٩٩٤)	(٩١١٦)	(١٠٤٩٩٤)	٦٩٢٥
(١٧٢٨٦)	١١٦١٦٧	(١٧٢٨٦)	٩٠٢٦٧
(١٦٦٨٦)	(١١٧٠٣)	(١٦٤٨٠)	١٠١٩٣٤
٧٤٧٢٩٢	٢٠٠٢٤٥٧	٤٦١٩٦٥	-
(٤٠٦٤٤)	٧٩٩٢٩٦	(١٦٩٤٣٠)	-
١٤٩	(٦٥٢٦)	١٤٩	(٦٥٢٦)
١٠٩٤٥١٠٩	٢٠٢٧٥	١٠٩٤٥١٠٩	٢٠٢٧٥
١٧٠٧٢٤٤٠	١٧٥٢٣٠٠	١٢٩٣٥٣٣	٢١٢٧٥
(١٢٣٥٩٠)	(٩٣٣٧٥)	(٤٨٧٤١)	(٤٥١٦٤)
(٩٥٦٩٨٦)	(١٠٦٧٣٤٠)	(٤٦٦٢٦٥)	(٥١٦٢٣٥)
(٤٩٦٦٧)	(٥٣٨٠)	(٢٥٠٥)	(٢١٦٧٠)
٦٢١٨٩٧	٥٨٥٩٥٥	٧٧٦٠٢٢	(٣٥١٩٤)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة ونقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٢١,٨٩٧	٥٨٥,٩٥٥	٧٧٦,٠٢٢	(٣٥١,١٩٤)
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:			
(٣,٢٩٥)	١١,٧٨٠,٣٠١	٥,١٦٢,٧٢٩	٥,٦٠٥
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
(٢,٣٨٩,٢٩٢)	(١٠,٧٦٧,٢٩٥)	(٧٤٦,٥٦٩)	(١٦,٧٥٨)
الدخل الشامل الآخر			
حصة المجموعة من التغير في احتياطي القيمة العادلة			
٢٩٨,٠٠٩	(٥١٩,٢٠٣)	٤٠٤,٢١٥	(٤٣٦,١٢٢)
للشركات الحليفة			
حصة المجموعة من خسائر بيع موجودات مالية من خلال			
-	(١,١٥٦,٣٧٥)	-	-
الدخل الشامل الآخر للشركات الحليفة			
(١,٧٤٢,٣٣٧)	(٧٦,١١٧)	٥,٦٠١,٣٩٧	(٧٩٨,٤٦٩)
مجموع الدخل الشامل للفترة			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه اللوائح المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
٢٢١,٩٩٧	٥٨٥,٩٥٥	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على -
٤,٩٦٧	٥,٣٨٠	إستهلاكات
١٦,٦٨٦	١,١٢٠,٥٠٣	خسائر بيع استثمارات في شركات حليفة
٤٠,٦٤٤	(٧٩٩,٢٩٦)	حصة المجموعة من خسائر (أرباح) شركات حليفة
(٧٤٧,٢٩٢)	(٢,٠٠٢,٤٥٧)	أرباح بيع استثمارات عقارية
٩٥٦,٩٨٦	١,٠٦٧,٣٤٠	فوائد مدينة
(١٤٩)	٦,٥٢٦	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(١,٠٩٠,٤٥٩)	(٢٠,٢٧٥)	توزيعات أرباح
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٥٥,٥٤٣)	(٣٦٨,٤٠٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٠٠,٧٠٢	(٣٣,٣٧٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٦٦٨	٢٧٢,١٩٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٨٠	(٥٧٧,٥٠٠)	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٩٠,١٢٣)	(٦٩٣,٤٠٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣,١٦٣,٨٦٦	١٣,٨٨١,٩٥٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠١٦,٧٠٤)	(١,٤٥١,٣٣٦)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٣,٤٩١	٣,٠٢٣,٣٧٣	المتحصل من بيع استثمارات في شركات حليفة
(٦,٧٠٠,٨٩٢)	(١,١٧٠,٢١٩)	شراء استثمارات في شركات حليفة
١,٨٦٢,٤٢٧	٢٠,٢٧٥	توزيعات أرباح مقبوضة
١٤٩	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨٩١)	(٤,٨١٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٣,٣٥٤)	(٤,٥٢٥,٢٠٠)	شراء استثمارات عقارية
١,٤٥٥,٠٠٠	٤,٤٥٢,٤٥٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١,١٢٦,٩٠٨)	٤,٢٢٦,٤٩٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٢٤٩)	-	أرباح موزعة للمساهمين على سنوات سابقة
١,٠٢٧,٨٤٢	(٢,٤٠١,٤٥٢)	قروض
(٩٨٥,٦٧٦)	(١,١٥٦,٩٨٧)	فوائد مدفوعة
٩,٢٩١,٨١٧	(٣,٥٥٨,٤٣٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٨,٠٦٤,٠٤٦	(٢٥,٣٥٦)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٧,٧٦٣,٤٣٤)	٣٠,٢٥٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٠٠,٦١٢	٤,٩٠٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١١.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للمساهمة الواحد. تمت زيادة رأسمال الشركة خلال السنوات بحيث أصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق غير المسيطرين حتى وإن كان رصيداً سالباً.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة المسيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:

- إستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- إستبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين.
- إستبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
- الإعتراف بالقيمة العادلة لما تم امتلاكه.
- الإعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الإعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الإعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الموحدة أو الأرباح المتورة وفقاً لما هو مناسب.

تم الإفصاح عن الشركات التابعة ونسبة المساهمة فيها في إيضاح (٥).

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معياري المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

معياري التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأنواع المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعتراف

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

(٣) الإحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية موحدة مختصرة.

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة لشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة.

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٠ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(٥) جهات ذات علاقة

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

رأس المال المذكور	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة %
دينيسار	تطوير أراضي	١٠٠
٥٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠
٥٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠
٥٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠
٥٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠
٥٠٠٠	تطوير أراضي	١٠٠

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

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
دينيسار	دينيسار
٤٠٣.٠٣٠	٢٣٣.٣٦٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:	
شركة للتجمعات العقارية - شركة حليفة	
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
دينيسار	دينيسار
٢٣٢.١٠٢	١٧.٧٠٠
٣١٣.٠٢٣	٤٢.١٧٥
٩٥٠.١٢٥	٥٩.٨٧٥
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة:	
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي - شركة حليفة	
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة حليفة	

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية مبلغ ٢١.٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مقابل مبلغ ٢٧.٧٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المستمرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(٦) استثمارات في شركات تابعة وحليفة واستثمارات عقارية

- استثمارات في شركات تابعة وحليفة

يتضمن بند استثمارات في شركات حليفة مايلي:

الاسم	الدولة	النشاط	نسبة الملكية	رأس المال	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
			%	دينار	دينار	دينار
					(غير مدققة)	(مدققة)
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر *	الأردن	مصنعية	٥٢,١٢	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٧٤٩,٣٧٦	٢٥,٥٠٤,٧١٣
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي	الأردن	خدمات	٣٤,٨٥	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٨٩٧,٤٣٠	٢٤,٥٩٤,٠٤٣
شركة التجمعات العقارية **	الأردن	عقارية	٦٢,٥	١٥٠,٠٠٠	١,٢٣٢,٣٥٥	٢٣٧,١٨٤
					<u>٥٦,٨٧٩,١٦١</u>	<u>٥٠,٣٣٥,٩٤٠</u>

* قامت المجموعة خلال الربع الأول من العام الحالي بزيادة مساهمتها في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة لتصبح ٥٢,١٢٪ (٢٠١١: ٣٧,١٥٪).

** قامت المجموعة خلال الربع الأول من العام الحالي بزيادة مساهمتها في شركة التجمعات العقارية محدودة المسؤولية لتصبح ٦٢٪ (٢٠١١: ٤٠٪).

- استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة كمايلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١١
دينار	دينار
<u>١٥٠,٠٠٠</u>	<u>٢٦٠,٠٠٠</u>

أراضي بموجب إتفاقيات تفاهم

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(٧) قروض

- بنك الاتحاد

قامت الشركة بإبرام عقد إتفاقية منح تسهيلات ائتمانية مع بنك الاتحاد بمبلغ ٢٢٥٠٠٠ دينار وبفائدة ٨٥٪. إن هذه التسهيلات هي بضمنها شركة، برسم التحويل بقيمة ٢٢٥٠٠٠ دينار مجبرة لأمر البنك تجبيراً نافذاً المأثرة.

- بنك لبنان والمهجر

قامت الشركة بتخفيض سقف القرض المتناقص مع بنك لبنان والمهجر من ٤٥٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٣٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١٠.٢٥٪. على أن يسدد القرض بموجب خمسة عشر قسطاً شهرياً متتابعاً قيمة كل منها ٢٠٠٠٠٠ دينار، يستحق أول قسط منها بتاريخ ٢٥ أيار ٢٠١٢. إن هذه التسهيلات هي بضمنها رهنين عقاريين من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار لكل رهن، بالإضافة إلى الإبقاء على رهن ٤٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة (شركة حليفة).

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنوية	دينار
٢٠١٢	٢٨٩٨٥٥٠
٢٠١٣	٣٦٠٠٠٠٠
٢٠١٤	٢٢٠٠٠٠٠
٢٠١٥	٢٢٠٠٠٠٠
٢٠١٦	١٤٤٤٩٥٠
المجموع	١٢٣٤٣٥٠٠

(٨) القطاعات التشغيلية

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

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعي أعمال كما يلي:

- استثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والشركات الخاصة.
- استثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي للزيادة في قيمتها.

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

