

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٢٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

## تقرير المراجعة لمصدق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تحية طيبة وبعد،،،

### مقدمة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، والقوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة و التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة إستناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار إرتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، وإن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه إستفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### أساس الاستنتاج المتحفظ:

١- تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية للشركة على أساس الإستمرارية، وقد بلغت الخسائر المتراكمة ٣٣,٧٧١,١٨٥ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ ما نسبته ٨٤% من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الإعتبار أثر ما وردة في فقرة اساس الاستنتاج المتحفظ وفقرات لفت الإنتباه. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة ببلغ ٣٠,٨١٤,٦١٦ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، وهذا يولد عجز في امكانية هذه المجموعة على الوفاء بالتزاماتها، كذلك انخفاض المبيعات وانخفاض في نسبة تشغيل المصنع التي بلغت ٨٪ من الطاقة الانتاجية. إن هذه الأحداث والظروف قد تشير الى عدم قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة.

٢- بلغ صافي الذمم المدينة والارصدة المدينة الاخرى مبلغ ٣٠,٢٧٥,٢٥٧ دينار أردني، لم تقم المجموعة باعداد دراسة حول مدى كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم "٩" ليتم إظهار أرصدة الذمم المدينة بالمبالغ القابلة للإسترداد. وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية الموحدة المرحلية. كذلك لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المطلوبة من الذمم المدينة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، وبالتالي لم نتمكن من التحقق من صحة هذه الأرصدة واثرها على القوائم المالية الموحدة المرحلية.

٣- لم تقم المجموعة بإجراء إختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغة ٣,٦٤٧,٥٣٥ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، والناتجة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في أسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ كان متحفظاً لنفس السبب.

٤- لم تقم الادارة بتزويدنا بكشوفات تحليلية للبضاعة بطيئة الحركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ للتحقق من مدى كفاية مخصص البضاعة بطيئة الحركة. وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية الموحدة المرحلية.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### أساس الاستنتاج المتحفظ: (تابع)

٥- تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية مشاريع تحت التنفيذ بقيمة ١٨,٠٠٥,٤٩٢ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، والذي يمثل تكلفة تأسيس فرع الشركة في العراق. ومن خلال إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لاحظنا أن هناك تأخيراً كبيراً وغير مبرر في استكمال تنفيذ هذا المشروع. ولم تتمكن الإدارة من تقديم تبرير مقنع لهذا التأخير أو من تقديم تفاصيل كافية حول الخطوات المتخذة لاستكمال المشروع. وعليه، قد يؤثر هذا التأخير على التكلفة النهائية للمشروع وعلى الجدوى الاقتصادية المتوقعة منها وبناءً على ذلك، لا نستطيع أن نؤكد بأن قيمة المشروع تحت التنفيذ تعكس بشكل عادل الحالة المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية، كما إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية ايضاح (٥).

٦- تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية استثمار في مشروع مشترك بلغت قيمته الدفترية ٧,٣٨٨,٨٥٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي يمثل المشاركة بتأسيس مصنع في العراق بإسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية. شركة خاصة حيث بلغت حصة المجموعة ٥٠٪ من رأس مالها. وبناءً على ذلك لم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة للشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية. شركة خاصة في العراق، وذلك لتقييم الاستثمار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفقاً لطريقة حقوق الملكية وإن إمكانية إسترداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية ايضاح (٧).

### الاستنتاج المتحفظ:

وإستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، غير مغدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

### لفت الانتباه

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى ما يلي:

١- تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية موجودات مالية بالقيمة العادلة من قائمة الدخل الشامل الآخر تتمثل في تملك مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر ١,٤٢٢,٣٤٦ سهم بالشركة الام "شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بقيمة ١٤٢,٢٣٥ دينار أردني مقسمة الى ٣٣٦,٩٨٢ سهم حر و ١,٠٧٣,٦٠٠ سهم مرهون و ١١,٧٦٤ سهم محتجز. هذا وتنص المادة رقم (٢٠٤) الفقرة (ج) من قانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على انه يحظر على الشركة التابعة تملك أي سهم او حصة في الشركة القابضة ايضاح (١٣).

٢- كما ورد في ايضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يخص القياس اللاحق لبنود من الممتلكات والمعدات (الاراضي والمباني) بعد الاعتراف المبدئي من أنموذج التكلفة الى أنموذج اعادة التقييم، بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٢٣. وقد بلغ فائض اعادة التقييم مبلغ ١٦,١٥٠,٥٦٠ دينار اردني تم تسجيله في حساب مستقل ضمن حقوق الملكية تحت مسمى "فائض اعادة التقييم الاراضي والمباني" و بموجب تعليمات هيئة الاوراق المالية "تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الاورق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع.

٣- تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المرفقة ارسدة مستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات تتمثل بالضريبة العامة والخاصة على المبيعات بلغت ٣٨,٦٩١,٤٦٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ من ضمنها شيكات مستحقة الدفع بقيمة ١١,٦٦٤,٢٩٨ دينار أردني وشيكات مؤجلة الدفع بقيمة ٢٠,٦٤٧,٦٣٨ دينار أردني وان استحقاق الشيك الاخير بتاريخ ١٥ اذار ٢٠٢٦. (ايضاح ١٦).

مجموعة العثمان الدولية - محاسبون قانونيون

التاريخ: ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٤م.

حسن أميل عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢٦,٣٢٢,٧٩٧	٢٥,٥٤٦,٦٢٥		ممتلكات ومعدات ، صافي
١٧,٧٢٠,٧٠٦	١٨,٠٠٥,٤٩٢	٥	مشروعات تحت التنفيذ
١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	٦	إستثمارات عقارية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٧	إستثمار في مشروع مشترك
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	٨	موجودات غير ملموسة
١٥٥,٧٤١	١١٣,٩٠٠		حق استخدام الاصل
٢٤,٩٢٩,٦٢٣	١٥,٨٦١,٢٤٧	٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٨٠,١٨٢,٤٦٣	٧٠,٥٨٠,٨٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
١٠,٠٣٣,١٠٩	٩,٩٨٥,٤٩٦		مخزون
٢٢,٩٦٦,٧١٥	٢٨,٨٤٢,٢٤٣	١٠	ذمم مدينة، صافي
٤٠٠,٠٠٠	-		شيكات برسم التحصيل
١,٦٨٤,٩٣٦	١,٤٣٣,٠١٤		أرصدة مدينة أخرى
٢,١٢٤	٢,١٨٣	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٦,٧٨٧,٣٥٤	٧,٤٦٦,٢٣٠	١٢	نقد لدى البنوك
٤١,٨٧٤,٢٣٨	٤٧,٧٢٩,١٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
١٢٢,٠٥٦,٧٠١	١١٨,٣١٠,٠٢٦		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
(١,٦٨٦,٩٠٢)	(١,٦٨٦,٩٠٢)	١٣	أسهم خزينة
٤,٩٠٥,٤٨٣	(٣,٣١٨,٥٦٠)	٩	احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩,٥٢٨,٨٣٠	٩,٣١٢,٣١٦		فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني
(٢٩,٨٥٦,٧٧٤)	(٣٣,٧٧١,١٨٥)		خسائر متراكمة
٢٢,٨٩٠,٦٣٧	١٠,٥٣٥,٦٦٩		مجموع حقوق المساهمين
٦,٦٢١,٧٣٠	٨,٠١٨,٣٤٣		حقوق غير المسيطرين
٢٩,٥١٢,٣٦٧	١٨,٥٥٤,٠١٢		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات غير المتداولة:
١٥,٢٤٢,٧٢٩	١٦,٢١٨,٢٤٥	١٤	قروض طويلة الاجل
٨,٣٠٠,٩٣٠	٤,٨٥٠,٨٨٧	١٦	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
١٤٣,١٠٠	١٤٣,١٠٠		التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٢٣,٦٨٦,٧٥٩	٢١,٢١٢,٢٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٢٦,٢٠٣	١١,٣٠٠	١٥	بنوك دائنة
١٦,١٨٥,٢٦٦	١٥,٤٧٢,٦١٣		ذمم دائنة
٣,٣٤٠,٩٤٦	٣,٣٨٧,٣٩٥	١٤	أقساط قروض تستحق خلال سنة
٩,٠٥٠,٦٩٨	٢٩,٤٤٥,١٨٠	١٦	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الاجل
١٨,٣٩٧,١٤٤	١٨,٣٩٧,١٤٤	١٧	المطلوب الى طرف ذو علاقة
٤,٨٤٩,٥٧١	٥,٣٦٢,٢٦٣		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٦,٢٥٦	٦٩,٤٠٤		التزامات عقود ايجار قصيرة الأجل
١٦,٩٢٢,٥٣٥	٦,٣٧٩,٥٢٧		امانات ضريبة مبيعات
١٨,٩٥٦	١٨,٩٥٦		مخصص ضريبة الدخل
٦٨,٨٥٧,٥٧٥	٧٨,٥٤٣,٧٨٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٢,٥٤٤,٣٣٤	٩٩,٧٥٦,٠١٤		مجموع المطلوبات
١٢٢,٠٥٦,٧٠١	١١٨,٣١٠,٠٢٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول		لفترة الثلاث أشهر من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٥٩٠,٢٧١	١,٣٨٥,٥٩١	١,٧٠٢,٨٥٨	-	المبيعات
(٣,٠٦٦,٣٠٦)	(١,٤٠١,٧٥٠)	(٢,٠٤٣,٩٧٧)	(٢٤,٦٦٧)	تكلفة المبيعات
(٤٧٦,٠٣٥)	(١٦,١٥٩)	(٣٤١,١١٩)	(٢٤,٦٦٧)	مجمّل الخسارة
(١,٦٨٠,٧٣١)	(١,٢٤٣,٠٣٣)	(٥٠٠,٤٣٩)	(١٩٠,٠١١)	كلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
(١,٦٠٧,٧٣٤)	(١,٢٤١,٣٢٥)	(٥٥٥,٩٥٧)	(٣٩٠,٠٨٦)	مصاريف ادارية
(٢٠٥,٣٦٠)	(١٥٨,٠٠٤)	(٧٧,٨٥٣)	(١٩,٤١٩)	مصاريف تسويق
(٢,٦٨٠,٨٢٣)	(٢٤,٩٤٣)	(٢,٦٢٥,٨٦٩)	-	غرامات وفوائد ضريبية
(١,٠٢٨,٩٣٨)	(١,٣٤٤,٣٧٤)	(٣٧٦,٤٠٥)	(٤٤٣,٠٢٠)	تكاليف تمويل
(٤١,٨٤١)	(٤١,٨٤١)	(١٣,٩٤٧)	(١٣,٩٤٧)	استهلاك حق استخدام اصل
(٣,١٤٧)	(٣,١٤٨)	(١,٠٤٩)	(١,٠٤٩)	فوائد مطلوبات عقود ايجار
١,٧٧٠,٥١٠	-	-	-	ايرادات اخرى- بضاعة مبيعة متنازل عنها
٢٥,٩٦٥	٥٠,٥٥٩	١٩,٤٥٧	١٤,٩٢١	ايرادات اخرى
-	-	٢٦٥	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٥,٩٢٨,١٣٤)	(٤,٠٢٢,٢٦٨)	(٤,٤٧٢,٩١٦)	(١,٠٦٧,٢٧٨)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-	ضريبة الدخل الفترة
(٥,٩٢٨,١٣٤)	(٤,٠٢٢,٢٦٨)	(٤,٤٧٢,٩١٦)	(١,٠٦٧,٢٧٨)	خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
(٤,١٠٥,٨٩٠)	(٢,٧٧٣,٤٣٣)	(٢,٩٣٣,٣١٣)	(٧٤٦,٢٢٤)	العائد الى:
(١,٨٢٢,٢٤٤)	(١,٢٤٨,٨٣٥)	(١,٥٣٩,٦٠٣)	(٣٢١,٠٥٤)	مساهمي الشركة الام
(٥,٩٢٨,١٣٤)	(٤,٠٢٢,٢٦٨)	(٤,٤٧٢,٩١٦)	(١,٠٦٧,٢٧٨)	حقوق غير المسيطرين
(٠,١٠٨)	(٠,٦٩)	(٠,٠٧٧)	(٠,٠٢٧)	الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة الفترة العائد الى مساهمي الشركة الام

١٨

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول		لفترة الثلاث أشهر من ١ تموز إلى ٣٠ أيلول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
(غير مدققة) (٥,٩٢٨,١٣٤)	(غير مدققة) (٤,٠٢٢,٢٦٨)	(غير مدققة) (٤,٤٧٢,٩١٦)	(غير مدققة) (١,٠٦٧,٢٧٨)
(٧٥٢,٤٩٩)	(٨,٢٢٤,٠٤٣)	(٢,٤٧١,٨٨٥)	٢,٣٢٠,٠١١
(٤,٩٥٣,٥٨٠)	(٥,٦٤٩,٧٠١)	(٣,٢٦٤,٤٢٢)	(١,٠٨٤,٣٠٧)
١٦,١٥٠,٥٦٠	-	-	-
٤,٥١٦,٣٤٧	(١٧,٨٩٦,٠١٢)	(١٠,٢٠٩,٢٢٣)	١٦٨,٤٢٦
٣٨١,٦٢١	(١٦,٦٤٧,١٧٧)	(٩,١١٦,٦٩٦)	(١,١٥٥,٣٥٨)
٤,١٣٤,٧٢٦	(١,٢٤٨,٨٣٥)	(١,٠٩٢,٥٢٧)	١,٣٢٣,٧٨٤
٤,٥١٦,٣٤٧	(١٧,٨٩٦,٠١٢)	(١٠,٢٠٩,٢٢٣)	١٦٨,٤٢٦

خسارة الفترة  
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:

صافي التغير في الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
خسارة بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر  
فائض إعادة تقييم الأراضي والمباني-(إيضاح رقم ٥)

مجموع الدخل الشامل للفترة

مجموع الدخل الشامل العائد إلى:  
مساهمي الشركة الأم  
حقوق غير مسيطرین

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	إحتياطي القيمة العادلة	فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني	خسائر متراكمة	صافي حقوق حملة الاسهم	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
<b>للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣</b>							
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	-	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٣٥٤,٠٧٦)	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٥٤,٢٩٥,٨٥٨
-	٤,٦٦٣,٣٤٢	٢,١٣٠,٣٤٨	-	٨,٣٥٤,٢٣٥	١٥,١٤٧,٩٢٥	(٥٢,٤٠٧,٢٧٦)	(٣٧,٢٥٩,٣٥١)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١,٨٢١,١٨٦)	(٢١٠,٣٣٩)	-	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	١٤,٧٩٣,٨٤٩	٢,٢٤٢,٦٥٨	١٧,٠٣٦,٥٠٧
-	-	-	-	(٤,١٠٥,٨٩٣)	(٤,١٠٥,٨٩٣)	(١,٨٢٢,٢٤٤)	(٥,٩٢٨,١٣٧)
-	-	(٧٥٢,٤٩٩)	١٠,١٩٤,٦٨٣	(٤,٩٥٣,٥٨٠)	٤,٤٨٨,٦٠٤	٥,٩٥٦,٩٧٠	١٠,٤٤٥,٥٧٤
-	-	-	-	٣,١٤٤,٧١٧	٣,١٤٤,٧١٧	(٤٢١,٥٠٧)	٢,٧٢٣,٢١٠
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١,٨٢١,١٨٦)	(٩٦٢,٨٣٨)	١٠,١٩٤,٦٨٣	(٢٩,٠٨٩,٣٨٢)	١٨,٣٢١,٢٧٧	٥,٩٥٥,٨٧٧	٢٤,٢٧٧,١٥٤
<b>للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤</b>							
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١,٦٨٦,٩٠٢)	٤,٩٠٥,٤٨٣	٩,٥٢٨,٨٣٠	(٢٩,٨٥٦,٧٧٤)	٢٢,٨٩٠,٦٣٧	٦,٦٢١,٧٣٠	٢٩,٥١٢,٣٦٧
-	-	-	-	(٢,٧٧٣,٤٣٣)	(٢,٧٧٣,٤٣٣)	(١,٢٤٨,٨٣٥)	(٤,٠٢٢,٢٦٨)
-	-	(٨,٢٢٤,٠٤٣)	-	(٥,٦٤٩,٧٠١)	(١٣,٨٧٣,٧٤٤)	-	(١٣,٨٧٣,٧٤٤)
-	-	-	(٢١٦,٥١٤)	٢١٦,٥١٤	-	(١٥٣,٥٩٦)	(١٥٣,٥٩٦)
-	-	-	-	٤,٢٩٢,٢٠٩	٤,٢٩٢,٢٠٩	٢,٧٩٩,٠٤٤	٧,٠٩١,٢٥٣
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١,٦٨٦,٩٠٢)	(٣,٣١٨,٥٦٠)	٩,٣١٢,٣١٦	(٣٣,٧٧١,١٨٥)	١٠,٥٣٥,٦٦٩	٨,٠١٨,٣٤٣	١٨,٥٥٤,٠١٢

- بموجب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٢٣ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الاورق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع.

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
(٥,٩٢٨,١٣٤)	(٤,٠٢٢,٢٦٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي دخل قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
		تكاليف تمويل
		استهلاك حق استخدام
		فوائد مطلوبات عقود اجار
		التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٣,٨٦٦,٤٣٠)	(١,٨٥٦,٧٩٢)	
(٢,١٨٢,٢٣٨)	٤٧,٦١٣	التغييرات في بنود رأس المال العامل:
١٩٨,٩٢٥	٤٠٠,٠٠٠	مخزون
(٢,٩٨٠,٧٩٩)	(٥,٦٢٣,٦٠٦)	شيكات برسم التحصيل
-	(١٠,٥٤٣,٠٠٨)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣,٦٩٢,٩٦١	(٧١٢,٦٥٣)	امانات ضريبة مبيعات
(١٢,٨٧٩)	٥١٢,٦٩٢	ذمم دائنة
٧,٣٢٤,٠٨١	١٦,٩٤٤,٤٣٩	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	شيكات موجلة الدفع
-	-	الضريبة المدفوعة
٢,١٧٣,٦٢١	(٨٣١,٣١٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٠٠,٣٩٨)	-	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٢٨٤,٧٨٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(٦,٢٣٢,٠٠٣)	٨٤٤,٣٣٣	التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة
(٦,٣٣٢,٤٠١)	٥٥٩,٥٤٧	من خلال الدخل الشامل الآخر
		صافي التدفق النقدي المتولد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤٠,٥٦٥	١,٠٢١,٩٦٥	قروض مدفوعة
(١,٠٢٨,٩٣٨)	(١,٣٤٤,٣٧٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢,٧٢٤,٣٠٠	١,٢٨٧,٩٥٦	التغير في حقوق غير المسيطرين
-	(١٤,٩٠٣)	بنوك دائنة
١,٧٣٥,٩٢٧	٩٥٠,٦٤٤	التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التمويلية
(٢,٤٢٢,٨٥٣)	٦٧٨,٨٧٦	صافي النقد المستخدم خلال السنة
٩,٠٩٤,٨٥٧	٦,٧٨٧,٣٥٤	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٦,٦٧٢,٠٠٤	٧,٤٦٦,٢٣٠	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة

## إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٤٤ والصادر من مدينة عمان بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار 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.

## إيضاح ٢- أسس الأعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

لا تشتمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

## أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الأرباح أو الخسائر حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها .
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها .
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها .
- وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا ، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه .
- وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :
- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليه ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة

- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم الشركة ب :
- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها .
- إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

**شركة الاتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢- أسس الإعداد (تابع)**

**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)**

- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم .
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا 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 .
- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة. يتم إظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركة التابعة في بند منفصل ضمن قائمة حقوق الملكية.
- تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة:

اسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال
شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية	تطوير اراضي	١٠٠٪	٥,٠٠٠
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	إنتاج التبغ والسجائر	٥٨,٥٪	١٥,٠٨٣,٦٥٧
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	تسويقي	١٠٠٪	١٠٠,٠٠٠
شركة دابوق للاستثمارات المالية	خدمات مالية	١٠٠٪	٥٠٠

ان أهم المعلومات المالية للشركات التابعة للفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	خسارة الفترة
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	٩٤,٤٠٨,٦٦٤	٧٥,٠٨٧,٣٥٠	(٣,٠٠٩,٢٣٥)
شركة دابوق لانشطة الخدمات المالية	٥,٣٢٠,٤١٥	٧,٦٣٧,٤٥٨	(٢٨٧,٩٦٠)

- تمتلك شركة دابوق لانشطة الخدمات المالية ما يقارب ال ٨٪ من أسهم شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.

**فقدان السيطرة على الشركة التابعة (شركة الاتحاد لتطوير الاراضي - مساهمة عامة محدودة):**

بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٣ فقدت الشركة سيطرتها على شركة الاتحاد لتطوير الاراضي - مساهمة عامة محدودة كشركة تابعة، وتم استبعادها من القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٣.

**إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والالتزامات خلال الفترة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها

**أ- أساس الإستمرارية**

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستمرارية.

**ب- العمر المقدر للممتلكات والمعدات**

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقاعد لكل منها بالإضافة إلى التقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

### إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

**ج- مخصص الخسائر الائتمانية**  
يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

**د- قياس القيمة العادلة**  
القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الإلتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الإلتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
  - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.
- يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.
- يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
  - المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
  - المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.
- يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحفوظ بها للتوزيع في عملية متوقعة، على أساس دوري.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الإلتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية هي نفسها المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. باستثناء أن الشركة قامت بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمتكاثات والمعدات (الأراضي والمباني) كالتالي:

#### **إعادة تقييم المتكاثات والمعدات**

- قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يخص القياس اللاحق لبنود من المتكاثات والمعدات (الأراضي والمباني) بعد الاعتراف المبني من أنموذج التكلفة إلى أنموذج إعادة التقييم، بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٢٣. وقد بلغ فائض إعادة التقييم مبلغ ١٦,١٥٠,٥٦٠ دينار أردني تم تسجيله في حساب مستقل ضمن حقوق الملكية تحت مسمى "فائض إعادة التقييم الأراضي والمباني".



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

– ان بنود الممتلكات والمعدات التي تم إعادة تقييمها كما يلي:

قيمة الممتلكات والمعدات بعد التقييم	فائض إعادة التقييم	صافي القيمة الدفترية قبل إعادة التقييم	
٤,٣٢٧,٩٢٠	٣,٨١٣,٧٠١	٥١٤,٢١٩	الأراضي
١٦,٦٨٤,٧٩٠	١٢,٣٣٦,٨٥٩	٤,٣٤٧,٩٣١	المباني
٢١,٠١٢,٧١٠	١٦,١٥٠,٥٦٠	٤,٨٦٢,١٥٠	

**ممتلكات وآلات ومعدات**

**الإثبات والقياس**

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

**أ- النفقات الرأسمالية اللاحقة**

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

**ب- الاستهلاك**

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحاً منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباستخدام النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

٤٪	- أجهزة حاسوب	٢٠-٢٥٪	- المباني
١٠٪	- أجهزة مكتبية وكهربائية	١٢-٢٥٪	- الآلات ومعدات
١٥٪	- ديكورات	١٠-٢٥٪	- أجهزة المختبر وضبط الجودة
٢٥-٢٠٪	- عدد ولوازم	٢٠٪	- أثاث ومفروشات
	- سيارات	١٥٪	

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

#### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### إستثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي) ، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٪ إلى ٢٠٪ سنوياً . يتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الربح أو الخسارة ، كما يتم قيد الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة .  
يتم الحصول على تقييم للاستثمارات العقارية بما يتفق مع القرارات الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة والتموين وإدارة التأمين ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

##### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .  
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر .  
تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل المتراكم في قيمتها العادلة .  
يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل عوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .  
في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في ادوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل .

##### المخزون

تظهر البضاعة بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح . أما القيمة القابلة للتحقق فتتمثل بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة .

##### النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

##### الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي: -

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
  - الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
  - الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
  - الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
  - الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل
- وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:-

##### عقود الخدمات

- يتم الاعتراف بالإيراد من عقود الخدمات خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة.
- الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الممتلكات، والمعدات  
يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفتره التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.
- استرداد الخسائر الإنتمائية المتوقعة  
يتم إثبات استرداد الخسائر الإنتمائية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة و في المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.



#### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الاعتراف بالإيرادات (تابع)

— الإيرادات الأخرى  
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

##### مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في السنة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة. أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

##### مصروفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

##### الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإن على الشركة إقطاع ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي إجباري إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع ويجوز استخدامه في إطفاء الخسائر المتراكمة بعد استنفاد المخصصات الأخرى على أن يتم بناؤه حسب القانون.

##### الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة، فإن على الشركة إقطاع ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع.

##### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

##### المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدولار الأمريكي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم تقييم الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية و المسجلة بالعملة الأجنبية في نهاية السنة على أساس أسعار الصرف لهذه العملات في ذلك التاريخ. تعالج الفروقات الناتجة عن التغير في أسعار الصرف في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير الماليه بالعملة الأجنبية التي تقاس بتكلفتها التاريخية باستخدام أسعار الصرف التاريخية وقت حدوث المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات غير المالية التي تقاس بالقيمة العادلة فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم معالجة أرباح و خسائر فروقات العملة الناتجة عن تحويل هذه الموجودات والمطلوبات بنفس طريقة معالجة الربح أو الخسارة التي تظهر من التغيرات في القيمة العادلة (أي بالنسبة للبنود التي يتم تحويل أرباح أو خسائر التغيرات في القيمة العادلة لها إلى قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة الربح أو الخسارة فيتم تحويل فروقات الترجمة الخاصة بها إلى قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة الربح أو الخسارة على الترتيب).

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥- مشاريع تحت التنفيذ**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
١٧,٥٢٠,٧٠٦	١٧,٧٢٠,٧٠٦	الرصيد بداية السنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٨٤,٧٨٦	الإضافات
١٧,٧٢٠,٧٠٦	١٨,٠٠٥,٤٩٢	الرصيد نهاية السنة

قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ بإسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك المجموعة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع. تم تحويل مبلغ ١٣,٥٠٥,٤٩٢ دينار خلال الأعوام السابقة. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

**إيضاح ٦- إستثمارات عقارية**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	أرض
١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	

**إيضاح ٧- 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 بإسم الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عراقي أي مايعادل ٣,٠٠٨,٥٠٠ دينار أردني، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي مايعادل ١,٥٠٤,٢٥٠ دينار أردني إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

الحركة على الاستثمار في مشروع مشترك خلال السنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد بداية الفترة / السنة
-	-	الإضافات
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد نهاية الفترة / السنة

**إيضاح ٨- موجودات غير ملموسة**

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

يمثل بند موجودات غير ملموسة مايلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	إسم تجاري
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	

في رأي الإدارة، لا يوجد تدني في الأصول غير الملموسة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٢٤,٨٥٨,١٣٤	١٥,٨٢٨,٩٨٨
٧١,٤٨٩	٣٢,٢٥٩
٢٤,٩٢٩,٦٢٣	١٥,٨٦١,٢٤٧

أسهم مدرجة/ داخل الاردن :

شركة الاتحاد لتطوير الاراضي

أسهم مدرجة/ خارج الاردن :

بنك السلام- السودان

في ما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	٤,٩٠٥,٤٨٣
٧,٢٤٦,١٧٠	(٨,٢٢٤,٠٤٣)
٤,٩٠٥,٤٨٣	(٣,٣١٨,٥٦٠)

الرصيد في بداية السنة

التغير في القيمة العادلة

رصيد نهاية السنة

إيضاح ١٠ - ذمم مدينة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٢٥,٩١٧,٦٠٠	٣١,٧٩٣,١٢٨
(٢,٩٥٠,٨٨٥)	(٢,٩٥٠,٨٨٥)
٢٢,٩٦٦,٧١٥	٢٨,٨٤٢,٢٤٣

ذمم مدينة

مخصص خسائر أنتمانية متوقعة

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 الى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣.

إيضاح ١١ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٢,١٢٤	٢,١٨٣
٢,١٢٤	٢,١٨٣

أسهم شركة مدرجة/ داخل الاردن

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٢ - نقد لدى البنوك**

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	
٤٦,٦٥٦	٩٩,١١٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧١٥,٥٣٦	-	شيك مصدق *
٢,٣٧٥,٧٤٤	٢,٣٥٩,٩٤٢	تأمينات نقدية - مصانع اتحاد السجائر **
٤,٣٢٨,٢٩٤	٤,٣٢٨,٢٩٤	تأمينات نقدية - اتحاد استثمارات مالية ***
٧,٤٦٦,٢٣٠	٦,٧٨٧,٣٥٤	

\* يمثل المبلغ حصيلة بيع (٤٠٠,٠٠٠) سهم من الاسهم المملوكة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي والمرهونة مقابل التسهيلات الممنوحة لشركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر من قبل بنك الاتحاد وذلك بموجب القضية التنفيذية رقم (٢٠٢٤/٦١٦) دائرة تنفيذ عمان ، وقد تم توريد المبلغ والبالغ ٧١٢,٦٦٣ دينار من المحكمة الى حساب بنك الاتحاد بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٧.

\*\* يمثل رصيد حساب التامينات النقدية وهو حساب وسيط/ تحت سيطرة بنك المال مبلغ (٢,٣٧٥,٧٤٤) دينار والتي تم تحويلها من الحساب الجاري الى الحساب الوسيط تحت سيطرة بنك المال بموجب التفويض/ الطالب الصادر عن الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٥ ( غير قابل للنقض أو الرجوع ) والموجه الى بنك المال بطلب حفظ المبلغ المشار اليه اعلاه لاجراض تنفيذ التزامات الشركة بموجب اتفاقية الاستحواذ المؤرخة في ٢٠٢٢/٨/٢٥.

\*\*\* يمثل رصيد حساب التامينات النقدية وهو حساب وسيط/ تحت سيطرة بنك المال مبلغ (٤,٣٢٨,٢٩٤) دينار والتي تم تحويلها من الحساب الجاري الى الحساب الوسيط تحت سيطرة بنك المال بموجب التفويض/ الطالب الصادر عن الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٥ ( غير قابل للنقض أو الرجوع ) والموجه الى بنك المال بطلب حفظ المبلغ المشار اليه اعلاه لاجراض تنفيذ التزامات الشركة بموجب اتفاقية الاستحواذ المؤرخة في ٢٠٢٢/٨/٢٥.

**إيضاح ١٣ - حقوق المساهمين**

- رأس المال المصرح به والمدفوع  
يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١ دينار أردني لكل سهم.

- أسهم الخزينة  
تمثل أسهم الخزينة كلفة الاسهم المشتراه من قبل الشركات التابعة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ١,٤٢٢,٣٤٦ سهم بتكلفة وقدرها ١,٦٨٦,٩٠٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

**إيضاح ١٤ - قروض**

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	
١٩,٦٠٥,٦٤٠	١٨,٥٨٣,٦٧٥	إجمالي القروض
(١٦,٢١٨,٢٤٥)	(١٥,٢٤٢,٧٢٩)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٣,٣٨٧,٣٩٥	٣,٣٤٠,٩٤٦	الجزء المتداول

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٤ - قروض (تابع)**

**بنك الاسكان للتجارة والتمويل - دينار**  
حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١,٠١٧,٧١٦ دينار يمثل هذا المبلغ رصيد الحساب الجاري المدين المستحق الى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ الى قرض في شهر ايلول ٢٠١٩. تحتسب الفائدة على القرض بمعدل (PLR%) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على رصيد الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط ٢١,٩١٨ دينار شاملة الفوائد، على ان تسدد الفائدة شهرياً. استحق القسط الاول في ١ كانون الاول ٢٠١٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٩٢٤,٧٣٠ سهم من اسهم شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر و ٢٥٧,٦٩٢ سهم من اسهم شركة اتحاد تطوير الاراضي. قامت المجموعة بتأجيل سداد اقساط القرض المستحقة الى بنك الاسكان في أشهر نيسان وأيار وحزيران خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٢١ بإعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٥١ دفعة بقيمة ٢١,٦٩٥ دينار شاملة الفوائد اعتباراً من ١ تشرين الاول ٢٠٢١ حتى نهاية عمر القرض وبفائدة سنوية معدل ٩٪.

**بنك لبنان والمهجر - دينار**  
حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠,٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الاخير بمبلغ ٢٤٠,٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩,٥٪ وبدون عمولة. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الارض 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 الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة". قامت المجموعة بتأجيل سداد اقساط القرض المستحقة الى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وأب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت المجموعة بإعادة جدولة هذا القرض خلال العام ٢٠٢١ على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٤٨ قسط بقيمة ٢١,٥٠٠ دينار شاملة الفوائد ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢١ عدا القسط الاخير بمبلغ ٢٤,٥٤٣ دينار.

**بنك الاتحاد - قرض متناقص - دولار**  
قامت شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، بفائدة سنوية بمعدل ٥,٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ٤٨ قسطاً شهرياً متتالياً ومنتظماً حيث تبلغ قيمة كل قسط ٣٢٦,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ باستثناء القسط الاخير والذي يمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الاسهم المشتراه في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٣,٠٢٠,٢٥٠ سهم ورهن الاسهم المشتراه في الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الام) والبالغة ١,٠٧٣,٦٠٠ سهم وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو اسهم مجانية، وهي الاسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح البنك قيمتها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار على اراضي تقع في منطقة الجيزة - الاردن وزيادة بوليصة التأمين المجبرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبكفالة أحد الشركاء بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار.  
تم زيادة سقف القرض عدة مرات خلال السنوات كان اخرها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ ليصبح ٢٦,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥,٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهرياً متتالياً ومنتظماً حيث ان قيمة كل قسط ٢٦٩,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ باستثناء القسط الاخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

**إيضاح ١٥ - بنوك دائنة**

العملة	سعر الفائدة	السقف الممنوح	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)
دينار اردني	٥,٥٪	٢٥٠,٠٠٠	١١,٣٠٠	٢٦,٢٠٣
بنك الاتحاد			١١,٣٠٠	٢٦,٢٠٣

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الاتحاد المتناقص والمذكورة في إيضاح رقم (١٤)



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٦ - شيكات مؤجلة الدفع**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
١٧,٣٥١,٦٢٨	٣٤,٢٩٦,٠٦٧	إجمالي الشيكات
(٨,٣٠٠,٩٣٠)	(٤,٨٥٠,٨٨٧)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٩,٠٥٠,٦٩٨	٢٩,٤٤٥,١٨٠	الجزء المتداول

**إيضاح ١٧ - معاملات الأطراف ذات العلاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	نوع العلاقة	نوع التعامل	صاحب العلاقة
				المطلوب إلى طرف ذو علاقة
				شركة الاتحاد لتطوير الأراضي-
				الاتحاد للاستثمارات المالية
				شركة الاتحاد لتطوير الاراضي-
				مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر
١٢,٢٥٢,٦٩٤	١٢,٢٥٢,٦٩٤	استثماري	شركة شقيقة	
٦,١٤٤,٤٥٠	٦,١٤٤,٤٥٠	استثماري	شركة ام	
١٨,٣٩٧,١٤٤	١٨,٣٩٧,١٤٤			

قامت الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذو علاقة أعلاه تمثلت في معاملات مالية ، تمت هذه المعاملات بموافقة الملكية.  
إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محددة للسداد.

**إيضاح ١٨ - ربحية السهم**

لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٤,١٠٥,٨٩٠)	(٢,٧٧٣,٤٣٣)	(خسارة)/ ربح الفترة (دينار)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(٠,١٠٨)	(٠,٠٦٩)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

**إيضاح ١٩ - قضايا المجموعة**

- القضايا المقامة على المجموعة:  
هناك دعوة مقامة على الشركة من شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بقيمة ١٢,٢٦٧,٠٩٩ دينار اردني حيث تم تقديم ادعاء متقابل في مواجهة الخصم ، ولا زالت الدعوة في مرحلة تبادل اللوائح ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة .
- القضايا المقامة من المجموعة:  
هناك دعوة مقامة من الشركة ضد الغير بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني مطالبة بإجراء محاسبة والمطالبة بذمة مالية ولا زالت الدعوة في مرحلة تبادل اللوائح .



## إيضاح ٢٠ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

### القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

### مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

### مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدولار الأمريكي. إن المعاملات بالدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

### مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

## إيضاح ٢١ - تطبيق معايير المحاسبة الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل

### أ- معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ وكانون الأول ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧).

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية (٢) اصدار الاحكام النسبية-الافصاح عن السياسات المحاسبية.  
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - الاصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية.  
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

**إيضاح ٢١ - تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل (تابع)**

**ب- معايير صادرة وغير سارية المفعول:**

المعيار	تاريخ السريان
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك	لم يحدد تاريخ السريان بعد، مع السماح بالتطبيق المبكر.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.
تعديل على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الأيجار - التزامات الأيجار في البيع وإعادة الاستئجار.	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.
المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية إس ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.
المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية إس ٢ - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**إيضاح ٢٢ - أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للفترة/ السنة الحالية.

**إيضاح ٢٣ - اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة**

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٤.