

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٢٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

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 ("الشركة") كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة و ربح و الخسارة والخل الشامل الاخر، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر الثلاثة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي" المعتمد في المملكة الأردنية الهاشمية. 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" المعتمد في المملكة الأردنية الهاشمية، 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 تمكننا 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:

- بلغ صافي الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى مبلغ ٢٢,٥٩٤,٨١٩ دينار أردني، لم تقم المجموعة باعداد دراسة حول مدى كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم "٩" ليتم إظهار أرصدة الذمم المدينة بالمبالغ القابلة للإسترداد. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.
- لم تقم المجموعة بإجراء إختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغة ٣,٦٤٧,٥٣٥ دينار اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في أسم تجاري لمنتجات السجائر والمعسل 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 ٢٠٢٢ كان متحفظاً لنفس السبب.

الاستنتاج المتحفظ:

وإستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي" المعتمد في المملكة الأردنية الهاشمية.

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على أساس الإستمرارية، كما بلغت الخسائر المتراكمة ٣٢,٥٠٩,٤٣٢ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ م ما نسبته ٨١,٣٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الإعتبار أثر ما وردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفقرات لفت الإنتباه. إن هذه الاحداث والظروف قد تشير الى عدم قدرة المجموعة على الإستمرار كمشاة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها كمشاة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

لفت الانتباه

- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بلغت تكلفته ١٧,٥٢٠,٧٠٦ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٣. إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال اعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٧) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قام فرع المجموعة في العراق بتأسيس مصنع في العراق بإسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية- شركة خاصة. بلغت حصة المجموعة ٧,٣٨٨,٨٥٨ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٣، والتي تمثل ٥٠٪ من رأسمال الشركة. إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مستجلة بإسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٢,٧٨٥,٣٩٩ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢.

أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ أذار ٢٠٢٢ والتي تظهر أرقام قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة قد تم مراجعتها من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريراً متحفظاً حولها بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٢.

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



التاريخ: ٣٠ نيسان ٢٠٢٣

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
١٣,٥٨٩,٠٩٨	١٣,٣٦٤,٥٨١		ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٢٠,٦٣١,٢٣٧	٢١,٤٥٢,٦٧٣	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥٤,٩٠٦,١٥٨	٥٤,٨٠٣,٦٦٦	٦	إستثمارات عقارية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٧	إستثمار في مشروع مشترك
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	٨	موجودات غير ملموسة
٥٧,٦٠٦	٦٣,٧٥٤	١٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٠,٢٢٠,٤٩٢	١٠٠,٧٢١,٠٦٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٧,٨٨٣,١٨٣	٨,٢٧٤,٠١٦		مخزون
١٩,٤٠١,١٦٨	٢٠,٠٩٢,٠١٤	١١	ذمم مدينة، صافي
١,١٣٣,٠٨٤	١١٩,١٤٥		شيكات برسم التحصيل
٢,٩٢٦,١٠١	٢,٥٠٢,٨٠٥		أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٢٣	٢,١٦١	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٩,٨٣٥,٨٧٦	٨,٥٢٩,٣٩٦	١٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤١,١٨١,٧٣٥	٣٩,٥١٩,٥٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	١٤٠,٢٤٠,٦٠٤		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(٦,٣٩٤,٠٤٥)	١٥	أسهم خزينة
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٢,٠٣٩,٧٨٣)		احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٣٢,٥٠٩,٤٣٢)		(خسائر متراكمة)
(٣٥٤,٠٧٦)	(٩٤٣,٢٦٠)		
٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٥٨,٢٣٤,٥٩٣		حقوق غير المسيطرين
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	٥٧,٢٩١,٣٣٣		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات غير المتداولة:
٢٥,٣٧٣,٧٢٩	٢٣,٧٣٥,٣٢٠	١٦	قروض طويلة الاجل
١,٢٣٤,٦٤٧	١٣٠,٨٧٤	١٨	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
٢٦,٦٠٨,٣٧٦	٢٣,٨٦٦,١٩٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٥,٦٢٩,٦٥٦	٦,٨٣٤,١٢٩	١٦	أقساط قروض تستحق خلال سنة
٥,١٥٦	٢٧,٧٧٩	١٧	بنوك دائنة
١٧,٨٩٠,٥١٢	١٥,٢١٧,٧٣٩	١٨	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الاجل
٣٦,١٩٠,١٤٧	٣٦,٥٨١,٣٧٤		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧٨٢,٥٢٢	٤٢٢,٠٥٦		مخصص ضريبة الدخل
٦٠,٤٩٧,٩٩٣	٥٩,٠٨٣,٠٧٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٧,١٠٦,٣٦٩	٨٢,٩٤٩,٢٧١		مجموع المطلوبات
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	١٤٠,٢٤٠,٦٠٤		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح
٤٤٤,١٢١	١,٢٧٥,٤٥١	المبيعات
(٧٥٤,٨٠٥)	(٨٠٣,١٣٠)	تكلفة المبيعات
(٣١٠,٦٨٤)	٤٧٢,٣٢١	مجمّل ربح / (خسارة)
٧٥١,٧٦٠	٨٢٩,٠٨٤	ايرادات إيجارات، صافي
(٧٢٩)	-	(خسارة) الاستثمارات
(٥٢٤,٤٢٨)	(٥٧١,١٠٢)	كلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
(٨٣٨,٢٤٥)	(٩٨٤,٨٧٦)	مصاريف ادارية وعمومية
(٥٤,٩٧٤)	(٦٣,٩٩٢)	مصاريف بيع وتوزيع
(١,٠٠٥,٩٨٤)	(٤٩٦,١٣٩)	مصاريف تمويل
(١٠٤,٥٠١)	(١٠٢,٤٩٢)	إستهلاك استثمارات عقارية
-	٩٩,٧١١	أرباح بيع مواد أولية
١,٧٠١,٨١٢	-	المردود من مخصصات انتفت الحاجة لها
٤٠,٦١٩	٨,٧٣٨	ايرادات اخرى
(٣٤٥,٣٥٤)	(٨٠٨,٧٤٧)	(خسارة) السنة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
(٣٤٥,٣٥٤)	(٨٠٨,٧٤٧)	(خسارة) السنة
(٤٢٧,٤٥٣)	(٧١٣,٥٢٥)	العائدة الى:
٨٢,٠٩٩	(٩٥,٢٢٢)	مساهمي الشركة
(٣٤٥,٣٥٤)	(٨٠٨,٧٤٧)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٤)	(٠,٠٢١)	١٩ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح
(٣٤٥,٣٥٤)	(٨٠٨,٧٤٧)	(خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
(٣,٣٤٤)	٣٠٠,٩٠٤	التغير في إحتياطي تقييم الموجودات المالية
	(١٧١,٨٢٣)	خسارة بيع استثمارات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٤٨,٦٩٨)	(٦٧٩,٦٦)	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
		العائد الى:
(٤٣٠,٧٩٧)	٥٩٩,٦٤٢	مساهمي الشركة الام
٨٢,٠٩٩	(٨٠,٠٢٤)	حقوق غير المسيطرين
(٣٤٨,٦٩٨)	٦٧٩,٦٦٦	

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	صافي حقوق حملة الاسهم	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧,٩٨١,٥٣٨)	(٢,٢٩٩,٤٥٤)	(٣٠,٥٥٢,٦٢٣)	(١٠,٨٣٣,٦١٥)	٤٤,٤٢٩,٨٦٢	٣٣,٥٩٦,٢٤٧
			(٤٢٧,٤٥٣)	(٤٢٧,٤٥٣)	٨٢,٠٩٩	(٣٤٥,٣٥٤)
		(٣,٣٤٤)		(٣,٣٤٤)		(٣,٣٤٤)
٦٠٧,٦٢٦				٦٠٧,٦٢٦		٦٠٧,٦٢٦
			(٤٩٠,٢٥٧)	(٤٩٠,٢٥٧)	٩٠٥,٩٨٦	٤١٥,٧٢٩
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧,٣٧٣,٩١٢)	(٢,٣٠٢,٧٩٨)	(٣١,٤٧٠,٣٣٣)	(١١,١٤٧,٠٤٣)	٤٥,٤١٧,٩٤٧	٣٤,٢٧٠,٩٠٤
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٣٥٤,٠٧٦)	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٥٤,٢٩٥,٨٥٨
			(٧١٣,٥٢٥)	(٧١٣,٥٢٥)	(٩٥,٢٢٢)	(٨٠٨,٧٤٧)
		٣٠٠,٩٠٤	(١٧١,٨٢٣)	١٢٩,٠٨١		١٢٩,٠٨١
٩٠,٤٨٣				٩٠,٤٨٣		٩٠,٤٨٣
			(٩٥,٢٢٣)	(٩٥,٢٢٣)	٣,٦٧٩,٨٨١	٣,٥٨٤,٦٥٨
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٣٩٤,٠٤٥)	(٢,٠٣٩,٧٨٣)	(٣٢,٥٠٩,٤٣٢)	(٩٤٢,٢٦٠)	٥٨,٢٣٤,٥٩٣	٥٧,٢٩١,٣٣٣

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

الرصيد كما في ١ كانون ثاني ٢٠٢١

خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الاخر

شراء اسهم خزينة، صافي

صافي التغير في حقوق غير مسيطرين

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الاخر

بيع اسهم خزينة

صافي التغير في حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٣٤٥,٣٥٤)	(٨٠٨,٧٤٧)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي دخل قبل الضريبة إلى
٤٧١,٧٦١	٤٤٨,٣٥٠	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
١,٠٠٥,٩٨٤	٤٩٦,١٣٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,١٣٢,٣٩١	١٣٥,٧٤٢	تكاليف تمويل
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٢٢٣,٦٥٤)	(٣٩٠,٨٣٣)	مخزون
	(٦٩٠,٨٤٦)	ذمم مدينة
	١,٠١٣,٩٣٩	شيكات برسم التحصيل
(١,١١١,٠٢٦)	٤٢٣,٢٩٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١١٠)	١٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢,٧٩٩,٥٤٠)	٣٩١,٢٢٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١,٤٠٨)	(٣٦٠,٤٦٦)	الضريبة المدفوعة
(١٣,٠٠٣,٣٤٧)	٥٢٢,٢٢١	صافي التدفق النقدي المتولد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٤٦٧)	(١٢١,٣٤١)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٨٢١,٤٣٦)	مشاريع تحت التنفيذ
-	١٢٢,٩٣٢	التغير في الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٦٧)	(٨١٩,٨٤٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	٢٢,٦٢٣	بنوك دائنة
(٢٨٦,١٥٠)	(١,٦٣٨,٤٠٩)	قروض مدفوعة
٥٥٨,١٤١	١,٢٠٤,٤٧٣	قروض مستلمة
٤١٥,٧٢٩	٣,٦٧٥,١٤٢	بيع حقوق غير المسيطرين
(١,٠٠٥,٩٨٤)	(٤٩٦,١٣٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٢,٣٦١,٦٧٥	(٣,٧٧٦,٥٤٦)	شيكات مؤجلة
٦٠٧,٦٢٦	-	شراء أسهم خزينة، بالصافي
١٢,٦٥١,٠٣٧	(١,٠٠٨,٨٥٦)	التدفق النقدي المتولد من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٣٥٢,٧٧٧)	(١,٣٠٦,٤٨٠)	صافي النقد المتولد/ (المستخدم) خلال السنة
٤٦٦,١٨٦	٩,٨٣٥,٨٧٦	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
١١٣,٤٠٩	٨,٥٢٩,٣٩٦	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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة محدودة تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٩٩٤ الصادر 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 الإعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٢ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣م لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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 كانت 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 المقيّد 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 الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

إيضاح ٢- أسس الإعداد (تابع)
أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)

- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيمة 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 بإستخدام 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	إنتاج التبغ والسجائر	٪٦٧,٧٥	١٥,٠٨٣,٦٥٧
-شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	تسويقي	٪٦٧,٧٥	١٠٠,٠٠٠
شركة الاتحاد لتطوير الاراضي وشركاتها التابعة:	استثمار في شراء عقارات والاراضي	٪٤٢,٧	٤٢,٠٦٥,١٢٩
-شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولية	تطوير اراضي	٪٤٢,٧	٣٠,٠٠٠
-شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية	مقاولات	٪٤٢,٧	٥٠,٠٠٠
-شركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية	استثمارات عقارية	٪٤٢,٧	٣٠,٠٠٠
-شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية	صناعات معمارية	٪٤٢,٧	١٠٠,٠٠٠

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ هي كما يلي:

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	ربح/(خسارة) السنة
شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية	-	-	-
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	٧١,٠٥٦,٦٩٢	٦٦,٤٨٠,٢٨٧	(٩٧٤,٣٩٠)
شركة الاتحاد لتطوير الاراضي وشركاتها التابعة:	٦٤,٠٠٠,٧٥٣	٥,٩٧٦,٨٣٧	٤٤٣,٣٠٤

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.

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

ب- العمر المقدر للممتلكات والآلات والمعدات
يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهرية.

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 الالتزامات 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 الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الالتزامات، أو
 - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات 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 الالتزامات 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 ببيعها 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 المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

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، الآلات 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، الآلات 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 مطروحة منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

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

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

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 .

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل 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 .
تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل 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 فتمثل 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 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 الإئتمانية المتوقعة

يتم إثبات استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة و في المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.

الإيرادات الأخرى

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

إيضاح ٤ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

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.

مصرفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصرفات 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 استدلالية 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. و يتم 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 بإستخدام أسعار الصرف التاريخية وقت حدوث المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات غير المالية التي تقاس بالقيمة العادلة فيتم تحويلها بإستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة . ويتم معالجة ارباح 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٥- مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد بداية السنة	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ
الإضافات	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ
الرصيد نهاية السنة	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ

تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار كمافي ٣١ آذار ٢٠٢٣. لم تحدد الادارة تاريخ الانتهاء من المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. إن القيمة العادلة للمشروع أعلى من قيمته الدفترية والبالغة ٤,٠٤٧,٨٢٤ دينار كمافي ٣١ آذار ٢٠٢٣.

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" بالمساهمة بمبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار وذلك 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 ١٣,٠٢٠,٧٠٦ دينار خلال الاعوام السابقة. هذا وسيتم اكتمال ورسملة المشروع. إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع تعتمد على إكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

إيضاح ٦- إستثمارات عقارية

الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	الكلفة
٦٠,٠٧٢,٣٦٩	٦٠,٠٧٢,٣٦٩	الرصيد بداية السنة *
-	-	استبعادات
٦٠,٠٧٢,٣٦٩	٦٠,٠٧٣,٣٦٩	الرصيد نهاية السنة
٤,٧٨٦,٥٥٥	٥,١٦٦,٢١١	الاستهلاك المتراكم
٣٧٩,٦٥٦	١٠٢,٤٩٢	الرصيد بداية السنة
٥,١٦٦,٢١١	٥,٢٦٨,٧٠٣	إضافات
٥٤,٩٠٦,١٥٨	٥٤,٨٠٣,٦٦٦	الرصيد نهاية السنة
		القيمة الدفترية

• يتضمن هذا البند اراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الارض رم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

في رأي الادارة إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقديرات المخمين الداخليين والخارجيين تبلغ ١٠٦,٢٢٥,٢٥١ مليون تقريباً كمافي ٣١ آذار ٢٠٢٣ (١٠٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) تستعين الادارة بمختصين خارجيين وتستخدم طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية اراضي مسجلة بإسم طرف ثالث حصلت المجموعة على حق الانتفاع بها كمابلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	أراضي
٢,٧٨٥,٣٩٩	٢,٧٨٥,٣٩٩	

إيضاح ٧- الاستثمار 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 الاجنبية 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 اردني، 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 إكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٨- الاستثمار في مشروع مشترك (تابع)

الحركة على الاستثمار في مشروع مشترك خلال السنة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد بداية السنة
-	-	الإضافات
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد نهاية السنة

فيمايلي ملخص القوائم المالية للشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية- شركة خاصة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	حقوق الملكية
٥٠٪	٥٠٪	نسبة الملكية المجموعة
٥٠٪	٥٠٪	نسبة الملكية المجموعة الفعلية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	القيمة الدفترية للاستثمار

إيضاح ٩- موجودات غير ملموسة

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

يمثل بند موجودات غير ملموسة مايلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	إسم تجاري
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	

في رأي الادارة، لا يوجد تدني في الاصول غير الملموسة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

إيضاح ١٠- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٥٧,٦٠٦	٦٣,٧٥٤	أسهم مدرجة/ خارج الاردن
٥٧,٦٠٦	٦٣,٧٥٤	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.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

في مايلي الحركة على إحتياطي القيمة العادلة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
(٢,٢٩٩,٤٥٤)	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	الرصيد في بداية السنة
(٤١,٢٣٣)	٣٠٠,٩٠٤	التغير في القيمة العادلة
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٢,٠٣٩,٧٨٣)	رصيد نهاية السنة

إيضاح ١١ - ذمم مدينة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٢٢,٣٥٢,٠٥٣	٢٣,٠٤٢,٨٩٩	ذمم مدينة
(٢,٩٥٠,٨٨٥)	(٢,٩٥٠,٨٨٥)	مخصص خسائر أئتمانية متوقعة
١٩,٤٠١,١٦٨	٢٠,٠٩٢,٠١٤	

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
٢,٩٥٠,٨٨٥	٢,٩٥٠,٨٨٥	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٢,٩٥٠,٨٨٥	٢,٩٥٠,٨٨٥	

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لاتقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة. لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند الى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الاخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢.

إيضاح ١٢ - معاملات طرف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الاول ٢٠٢٢
أ- المطلوب من طرف ذوي العلاقة				
شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر - موريتانيا	شركة شقيقة	تجاري	٧١٠,٠٠٠	٢,١٩٥,٣١٠
			٧١٠,٠٠٠	٢,١٩٥,٣١٠

خلال العام، قام الشركة بإجراء معاملات مع طرف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية وتجارية على شكل مبيعات ومشتريات، تمت هذه المعاملات على أسس تجارية وبموافقة الملكية. إن الأرصدة أعلاه خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدده للسداد.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٣ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
٢,٣٢٣	٢,١٦١
٢,٣٢٣	٢,١٦١

أسهم شركة مدرجة/ داخل الاردن
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاح ١٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
٩,٨٣٥,٨٧٦	٨,٥٢٩,٣٩٦
٩,٨٣٥,٨٧٦	٨,٥٢٩,٣٩٦

نقد وارصدة لدى البنوك

إيضاح ١٥ - حقوق الملكية

- راس 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 وشركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ٦,٣٩٤,٠٤٥ دينار كمافي ٣١ آذار ٢٠٢٣.

إيضاح ١٦ - قروض

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
٣١,٠٠٣,٣٨٥	٣٠,٥٦٩,٤٤٩
(٢٥,٣٧٣,٧٢٩)	(٢٣,٧٣٥,٣٢٠)
٥,٦٢٩,٦٥٦	٦,٨٣٤,١٢٩

إجمالي القروض
(يطرح): الجزء الغير متداول
الجزء المتداول

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 ٢,٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة(شركة تابعة). 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٪.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٦ - قروض (تابع)

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 الأخير 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 ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) بالإضافة الى رهن عقاري من الدرجة الاولى بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة بإسم 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 وآب 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 الأخير بمبلغ ٢٤,٥٤٣ دينار.

بنك الاتحاد - قرض متناقص (١) دينار

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 بإستثناء القسط الأخير والذي يمثل قمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الاسهم المشتراة في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٣,٠٢٠,٢٥٠ سهم ورهن الاسهم المشتراة 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 بإستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

بنك الاتحاد - قرض متناقص (١) دينار (تابع)

قامت الشركة بشهر شباط ٢٠٢٠ بالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية بقيمة ١٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي شاملة الفوائد حتى نهاية عمر القرض حيث استحققت الدفعة الاولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة رصيد هذا القرض كما في ٤ تموز ٢٠٢١ وتحويل عملة القرض الى الدينار الاردني بدلاً من الدولار الأمريكي، بالإضافة الى زيادته بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار اردني بحيث يسدد بموجب ٥٥ قسطاً شهرياً حيث ان قيمة كل قسط ٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني شاملة الفوائد وبفائدة سنوية ٦٪ تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بإستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢٦ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً بحيث تفوض المجموعة البنك بإستغلال مبلغ الزيادة لتسديد كامل رصيد القرض الدوار بالدينار الاردني والقرض بالدولار الأمريكي

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٦ - قروض (تابع)

بنك الاتحاد - قرض متناقص (٢) دينار
حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الاتحاد بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٩,٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط ٤٨,٠٠٠ دينار شاملة الفوائد تدفع اعتباراً من تاريخ ٧ تشرين الاول ٢٠٢٠ بإستثناء القسط الاخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٧ اذار ٢٠٢٢ قامت الشركة خلال شهر آب ٢٠٢١ بإعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٣٠ دفعة بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار شاملة الفوائد اعتباراً من ٣٠ كانون الاول ٢٠٢٢ بإستثناء القسط الاخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم منح هذا القرض بضمان رهن ١,٦٧٦,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الاتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

البنك الاستثماري - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية ٨٪ تم استغلال جزء من القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش بقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساط المالية. يسدد القرض على اقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. إن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الارض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا. قامت الشركة بتأجيل سداد قسط القرض المستحق الى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢١ وتشرين الثاني ٢٠٢٠ الى نهاية عمر القرض.

إيضاح ١٧ - بنوك دائنة

العملة	سعر الفائدة	السقف الممنوح	٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الاول ٢٠٢٢
دينار اردنى	٥,٥٪	٢٥٠,٠٠٠	٢٧,٧٧٩	٥,١٥٦
بنك الاتحاد			٢٧,٧٧٩	٥,١٥٦

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

إيضاح ١٨ - شيكات مؤجلة الدفع

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	
١٥,٣٤٨,٦١٣	١٩,١٢٥,١٥٩	إجمالي الشيكات
(١٣٠,٨٧٤)	(١,٢٣٤,٦٤٧)	(يطرح): الجزء الغير متداول
١٥,٢١٧,٧٣٩	١٧,٨٩٠,٥١٢	الجزء المتداول

إيضاح ١٩ - ربحية السهم

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٢	
(٧١٣,٥٢٥)	(٤٢٧,٤٥٣)	خسارة السنة (دينار)
٣٣,٦٠٥,٩٥٥	٢٩,٩٨٠,١٣٩	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(٠,٠٢١)	(٠,٠١٤)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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 - معايير جديدة وتعديلات على معايير قائمة

معايير جديدة ومعدلة طبقتها الشركة خلال السنة

- طبقت الشركة المعايير والتعديلات التالية للمرة الأولى في فترة التقرير المالي السنوي التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٣:
- العقود المحملة بخسائر - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٣٧)).
 - الممتلكات والآلات والمعدات - المنحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١٦)).
 - مرجعيات الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣).
 - تصنيف المطلوبات المتداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١)).
 - تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٨) "التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - تعريف التقديرات المحاسبية.
 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (١) وبيان الممارسة (٢)).

إيضاح ٢٢ - أرقام المقارنة

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

إيضاح ٢٣ - اعتماد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣م.