

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
١٩-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

## تقرير مدقق 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 ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات من ١ إلى ٢٢.

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 تمكنا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

### أساس الإستنتاج المتحفظ:

- بلغ صافي الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى مبلغ ١٩,٥٠٧,٦٥٤ دينار أردني، لم تقم المجموعة باعداد دراسة حول مدى كفاية مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ 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.
- لم تقم المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغة ٣,٦٤٧,٥٣٥ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والناجمة 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 ٢٠٢٢ كان متحفظاً لنفس السبب.

### الإستنتاج 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٣م غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي" المعتمد في المملكة الأردنية الهاشمية.

### عدم التأكد الجوهرى المتعلق بمبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على أساس الاستمرارية، كما بلغت الخسائر المتركمة ٢٦,٢٠١,٤٠١ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣م ما نسبته ٦٦٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الإعتبار اثر ما ورد في فقرة اساس الرأي المتحفظ و فقرات لفت الانتباه. إن هذه الاحداث والظروف قد تشير الى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها كمشأة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### لفت الانتباه

- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية، حيث قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بلغت تكلفته ١٧,٥٢٠,٧٠٦ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 المرحلية، 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 ٣٠ حزيران 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، نلفت الانتباه الى تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر) ١,٤٢٢,٣٤٦ سهم بالشركة الأم (شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة)، وهذا وتنص المادة رقم (٢٠٤) الفقرة (ج) من قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على انه يحظر على الشركة التابعة تملك أي سهم أو حصة في الشركة القابضة.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٤ و ٥) 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، بناء 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 الاوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع.

### أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تظهر أرقام قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة و قائمة 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 ٣١ تموز ٢٠٢٢.

التاريخ: ٠٦ آب ٢٠٢٣ م.

شركة العباسي وشركاه  
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن أمين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ (معدلة ايضاح رقم ١٩)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة:
١٣,٥٨٩,٠٩٨	١١,٣٦٩,٢٣٦	٢٦,٩٥٣,٣٢٤	٥	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٢٠,٦٣١,٢٣٧	١٧,٥٢٠,٧٠٦	١٧,٥٢٠,٧٠٦	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٥٤,٩٠٦,١٥٨	١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	٧	إستثمارات عقارية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٨	إستثمار في مشروع مشترك
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	٩	موجودات غير ملموسة
-	٢١١,٥٢٧	١٨٣,٦٣٣	١٠	حق استخدام الاصل
٥٧,٦٠٦	١٨,٥٧٦,٨٥٤	٢٢,١٢٥,٤٧١	١١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
١٠٠,٢٢٠,٤٩٢	٥٨,٧٣١,٩١٩	٧٧,٨٣٦,٧٣٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة:
٧,٨٨٣,١٨٣	٧,٨٨٣,١٨٣	١١,١٤٩,٥٣١		مخزون
١٩,٤٠١,١٦٨	١٩,٠٠٦,٦١٧	١٧,٦٧٠,٢٣٦	١٢	ذمم مدينة، صافي
١,١٣٣,٠٨٤	١,١٣٣,٠٨٤	٩٨٤,١٥٩		شيكات برسم التحصيل
٢,٩٢٦,١٠١	٢,٥٨٦,٢٩٦	١,٨٣٧,٤١٨		أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٢٣	٢,٣٢٣	٢,٠٥٨	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح
٩,٨٣٥,٨٧٦	٩,٠٩٤,٨٥٧	٧,٧٩٧,٢١٣	١٤	نقد لدى البنوك
٤١,١٨١,٧٣٥	٣٩,٧٠٦,٣٦٠	٣٩,٤٤٠,٦١٥		مجموع الموجودات المتداولة
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	٩٨,٤٣٨,٢٧٩	١١٧,٢٧٧,٣٤٥		مجموع الموجودات
				حقوق المساهمين والمطلوبات
				حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(١,٨٢١,١٨٦)	(١,٨٢١,١٨٦)	١٥	أسهم خزينة
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٢١٠,٣٣٩)	١,٥٠٩,٠٤٧	١١	احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	١٠,٦٤٠,٦٦٦		فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني
(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	(٢٦,٢٠١,٤٠١)		خسائر متراكمة
(٣٥٤,٠٧٦)	١٤,٧٩٣,٨٤٩	٢٤,١٢٧,١٢٦		
٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٢,٢٤٢,٦٥٨	٧,٠٣٤,٩٦٠		
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	١٧,٠٣٦,٥٠٧	٣١,١٦٢,٠٨٦		حقوق غير المسيطرين
				صافي حقوق المساهمين
				المطلوبات:
				المطلوبات غير المتداولة:
٢٥,٣٧٣,٧٢٩	١٥,٣٦٧,٣٦٥	١٣,٣٢٤,٨١٣	١٦	قروض طويلة الاجل
١,٢٣٤,٦٤٧	٤٢٤,٨٣٤	-	١٧	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
-	١٤٣,١٠٠	١٤٣,١٠٠	١٠	التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٢٦,٦٠٨,٣٧٦	١٥,٩٣٥,٢٩٩	١٣,٤٦٧,٩١٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة:
٥,٦٢٩,٦٥٦	٣,٤٢٩,٦٥٦	٥,٦١٥,٩٨١	١٦	أقساط قروض تستحق خلال سنة
٥,١٥٦	٥,١٥٦	٨٤٢		بنوك دائنة
١٧,٨٩٠,٥١٢	١٧,٨٩٠,٥١٢	١٠,١٠١,٩٤٢	١٧	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الاجل
٣٦,١٩٠,١٤٧	٤٤,٠٦٠,١٢٩	٥٦,٨٥٨,٣٤٢		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٦٢,٠٦٤	٦٤,١٦٢	١٠	التزامات عقود ايجار قصيرة الاجل
٧٨٢,٥٢٢	١٨,٩٥٦	٦,٠٧٧		مخصص ضريبة الدخل
٦٠,٤٩٧,٩٩٣	٦٥,٤٦٦,٤٧٣	٧٢,٦٤٧,٣٤٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٧,١٠٦,٣٦٩	٨١,٤٠١,٧٧٢	٨٦,١١٥,٢٥٩		مجموع المطلوبات
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	٩٨,٤٣٨,٢٧٩	١١٧,٢٧٧,٣٤٥		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 المدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

لفترة الستة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران		لفترة الثلاث أشهر من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,١٥٥,٦٨٦	٨٨٧,٤١٣	١,٧١١,٥٦٥	(٣٨٨,٠٣٨)	المبيعات
(٣,٣٧١,٥٧٤)	(١,٠٢٢,٣٢٩)	(٢,٦١٦,٧٦٩)	(٢١٩,١٩٩)	تكلفة المبيعات
(١,٢١٥,٨٨٨)	(١٣٤,٩١٦)	(٩٠٥,٢٠٤)	(٦٠٧,٢٣٧)	مجمّل الخسارة
(١,٢٣٤,٩٤١)	(١,١٨٠,٢٩٢)	(٧١٠,٥١٣)	(٩٨٩,٤٣٩)	كلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
(١,٦٨٨,٦٧٥)	(١,٠٥١,٧٧٧)	(٨٥٠,٤٣٠)	(١٧١,٨٨٩)	مصاريف ادارية
(١١١,٥٣٦)	(١٢٧,٥٠٧)	(٥٦,٥٦٢)	(٦٣,٥١٥)	مصاريف تسويق
-	(٥٤,٩٥٤)	-	٣٢٥,٢٩٥	غرامات وفوائد ضريبية
(٢,٠٥٦,٢٧٢)	(٦٥٢,٥٣٣)	(١,٠٥٠,٢٨٨)	(٣٣٤,١٢٥)	تكاليف تمويل
(٢٠٥,٨٦٢)	-	(١٠١,٣٦١)	-	استهلاك استثمارات عقارية
-	(٢٧,٨٩٤)	-	(١٣,٩٤٧)	١٠ استهلاك حق استخدام اصل
-	(٢,٠٩٨)	-	(١,٠٤٩)	١٠ فوائد مطلوبات عقود ايجار
١,٧٠١,٨١٢	-	-	-	مخصصات انتفت الحاجة اليها
٣,١٩٥,٠٠٠	-	٣,١٩٥,٠٠٠	-	ارباح بيع علامات تجارية
-	١,٧٧٠,٥١٠	-	١,٧٧٠,٥١٠	ايرادات اخرى- بضاعة مبيعة متنازل عنها
-	-	-	(٩٩,٧١١)	أرباح بيع مواد أولية
٤٢,١٨٢	٦,٥٠٨	١,٥٦٣	(٢,٧٩٩)	ايرادات (مصاريف) اخرى، صافي
١,٥٩١,٧٢٩	-	٨٣٩,٩٦٩	-	ايرادات ايجارات، بالصافي
(٧٢,٨٤٢)	-	(٧٢,٨٤٢)	-	خسائر ناتجة عن تصفية شركات تابعة
(٢,٧٢٨)	(٢٦٥)	(١,٩٩٩)	(٢٦٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٥٨,٠٢١)	(١,٤٥٥,٢١٨)	٢٨٧,٣٣٣	(١٨٨,١٧١)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-	ضريبة الدخل الفترة
(٥٨,٠٢١)	(١,٤٥٥,٢١٨)	٢٨٧,٣٣٣	(١٨٨,١٧١)	ربح (خسارة) الفترة بعد ضريبة الدخل
(٤١٢,٠٦٣)	(١,١٧٢,٥٧٧)	١٥,٣٩٠	(١٢٣,٩٧٥)	العائد الى:
٣٥٤,٠٤٢	(٢٨٢,٦٤١)	٢٧١,٩٤٣	(٦٤,١٩٦)	مساهمي الشركة الام
(٥٨,٠٢١)	(١,٤٥٥,٢١٨)	٢٨٧,٣٣٣	(١٨٨,١٧١)	حقوق غير المسيطيرين
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠,٠١٩)	(٠,٠٣١)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٣)	١٨ الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة الفترة العائد الى مساهمي الشركة الام

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق حملة الاسهم	خسائر متراكمة	فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني	إحتياطي القيمة العادلة	أسهم خزينة	رأس المال المدفوع
٣٣,٥٩٦,٢٤٧	٤٤,٤٢٩,٨٦٢	(١٠,٨٣٣,٦١٥)	(٣٠,٥٥٢,٦٢٣)	-	(٢,٢٩٩,٤٥٤)	(١٧,٩٨١,٥٣٨)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٥٨,٠٢١)	٣٥٤,٠٤٢	(٤١٢,٠٦٣)	(٤١٢,٠٦٣)	-	-	-	-	
(٢٣,٠٥٦)	-	(٢٣,٠٥٦)	-	-	(٢٣,٠٥٦)	-	-	
١٤٤,٢٨٩	-	١٤٤,٢٨٩	-	-	-	١٤٤,٢٨٩	-	
١,٢١٣,٨١٤	١,٩٢٤,٨٣٨	(٧١١,٠٢٤)	(٧١١,٠٢٤)	-	-	-	-	
٣٤,٨٧٣,٢٧٣	٤٦,٧٠٨,٧٤٢	(١١,٨٣٥,٤٦٩)	(٣١,٦٧٥,٧١٠)	-	(٢,٣٢٢,٥١٠)	(١٧,٨٣٧,٢٤٩)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	(٣٥٤,٠٧٦)	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	-	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٦,٤٨٤,٥٢٨)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٣٧,٢٥٩,٣٥١)	(٥٢,٤٠٧,٢٧٦)	١٥,١٤٧,٩٢٥	٨,٣٥٤,٢٣٥	-	٢,١٣٠,٣٤٨	٤,٦٦٣,٣٤٢	-	
١٧,٠٣٦,٥٠٧	٢,٢٤٢,٦٥٨	١٤,٧٩٣,٨٤٩	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	-	(٢١٠,٣٣٩)	(١,٨٢١,١٨٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٤٥٥,٢١٨)	(٢٨٢,٦٤١)	(١,١٧٢,٥٧٧)	(١,١٧٢,٥٧٧)	-	-	-	-	
١٦,١٨٠,٧٨٨	٥,٥٠٩,٨٩٤	١٠,٦٧٠,٨٩٤	(١,٦٨٩,١٥٨)	١٠,٦٤٠,٦٦٦	١,٧١٩,٣٨٦	-	-	
(٥٩٩,٩٩١)	(٤٣٤,٩٥١)	(١٦٥,٠٤٠)	(١٦٥,٠٤٠)	-	-	-	-	
٣١,١٦٢,٠٨٦	٧,٠٣٤,٩٦٠	٢٤,١٢٧,١٢٦	(٢٦,٢٠١,٤٠١)	١٠,٦٤٠,٦٦٦	١,٥٠٩,٠٤٧	(١,٨٢١,١٨٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٢٠٢٢
للشئمة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٢٠٢٢
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١	٢٠٢١
خسارة الفترة	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-
شراء اسهم خزينة، بالصافي	-
صافي التغير في حقوق المسيطيرين	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٢٠٢٢
للشئمة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٢٠٢٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٢٠٢٢
أثر فك التوحيد مع شركة تابعة – (ايضاح رقم ١٩)	-
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٢٠٢٣
خسارة الفترة	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-
شراء حقوق غير مسيطريرين	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٢٠٢٣

- بموجب 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.

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		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 ايجار
		التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٢,٩٣٤,٨١٢	(١٠٥,٥٧٨)	
		<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل:</b>
		مخزون
		شيكات برسم التحصيل
		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		ذمم دائنة ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		شيكات موجلة الدفع
		الضريبة المدفوعة
١,٨٨٨,٧٧٥	٣,٤٢٩,٨٧٤	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
		مشاريع تحت التنفيذ
		التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥,٩٢٧)	(١٠٠,٣٧٨)	
(٥,٧٠٥)	-	
-	(٣,٥١٨,٣٨٩)	
(١١,٦٣٢)	(٣,٦١٨,٧٦٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
		قروض مدفوعة
		شراء أسهم خزينة، بالصافي
		تكاليف تمويل مدفوعة
		شراء (بيع) حقوق غير المسيطرين
		التدفق النقدي المتولد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٢٠٩,٦٦٥)	١٤٣,٧٧٣	
١,٢١٣,٨١٤	-	
(٢,٠٥٦,٢٧٢)	(٦٥٢,٥٣٣)	
١٤٤,٢٨٩	(٥٩٩,٩٩١)	
(١,٩٠٧,٨٣٤)	(١,١٠٨,٧٥١)	
		<b>صافي النقد المستخدم خلال السنة</b>
(٣٠,٦٩١)	(١,٢٩٧,٦٤٤)	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٤٦٦,١٨٦	٩,٠٩٤,٨٥٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة
٤٣٥,٤٩٥	٧,٧٩٧,٢١٣	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**

**إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط**

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

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢١ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح رأس مال الشركة بعد التخفيض ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢٢.

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 الاسهم والسندات والاوراق المالية داخل الاردن وخارجه.

**إيضاح ٢- أسس الاعداد**

أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

لا تشمل 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ 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 وتحقق 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 .  
- وتحقق 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



**شركة الاتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**

**إيضاح ٢- أسس الأعداد (تابع)**  
**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تابع)**

عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة، تقوم الشركة بـ :

- 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 .
- 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 حزيران ٢٠٢٣ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال
شركة الفيلق للإسكان	تطوير اراضي	٪١٠٠	٥,٠٠٠
شركة دابوق لانشطة الخدمات المالية	خدمات مالية	٪١٠٠	٥٠٠
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	إنتاج التبغ والسجائر	٪٥٨	٩,٩٦٣,٠٨٩
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	تسويقي	٪٥٨	٥٠,٠٠٠

ان أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	ربح/(خسارة) الفترة
شركة الفيلق للإسكان	٤٩٦	١,١٦٠	-
شركة دابوق لانشطة الخدمات المالية *	٢,٨٤٠,٣٤٠	٣,٢٦٤,٢٨٦	(٩,٦٧٣)
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	٨٨,٠٤٨,٨٦٧	٦٧,٤٢٨,٠٤٣	(٨٢٨,٤٧٥)
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	٤,١١٠,٢٧٦	٦,٤٢٩,٢١٤	(٥٢,٥٥٦)

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

**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.



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

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 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 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 المحتفظ 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 الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

**شركة الاتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**

**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 ٢٠٢٢. باستثناء ان الشركة قامت بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمتلكات والمعدات ( الاراضي والمباني كالتالي :

**اعادة تقييم الممتلكات والمعدات**

- قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يخص القياس اللاحق لبنود من الممتلكات والمعدات ( الاراضي والمباني ) بعد الاعتراف المبدي من نموذج التكلفة الى نموذج اعادة التقييم ، بناء 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 " .

**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.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ قامت الشركة باعتماد نموذج اعادة التقييم بدلا من نموذج التكلفة.

**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 مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباتماد النسب المئوية التالية:

- المباني	٤٪	- أجهزة حاسوب	٢٠-٢٥٪
- الات ومعدات	١٠٪	- اجهزة مكتبية وكهربائية	١٢-٢٥٪
- اجهزة المختبر وضبط الجودة	١٥٪	- ديكورات	١٠-٢٥٪
- اثاث 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، ان دعت الحاجة.



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

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

**استثمارات 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 لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

**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 لدى البنوك**

يتمثل النقد لدى البنوك في أرصدة 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 الإنتمانية المتوقعة**

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



**شركة الاتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**

**إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (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 والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحسب 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 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. 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 المالية 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥- ممتلكات وآلات ومعدات:**

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ مبلغ ٦٦٦,٨٥٠ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٢: ٩٣٦,٥٦١ دينار) كما بلغت الإضافات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٠,٣٧٨ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٢: ٥,٩٢٧ دينار).  
بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٢٣ قرر مجلس إدارة الشركة تغيير السياسة المحاسبية للممتلكات والمعدات (الأراضي والمباني) من نموذج التكلفة الى نموذج إعادة التقييم حيث بلغت نتيجة إعادة التقييم بتكوين فائض إعادة التقييم بمبلغ ١٦,١٥٠,٥٦٠ دينار ظهر ضمن حقوق الملكية.

**إيضاح ٦- مشاريع تحت التنفيذ**

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٧,٥٢٠,٧٠٦	١٧,٥٢٠,٧٠٦	الرصيد بداية السنة
-	-	الإضافات
١٧,٥٢٠,٧٠٦	١٧,٥٢٠,٧٠٦	الرصيد نهاية السنة

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 استرداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

**إيضاح ٧- استثمارات عقارية**

الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	أرض
١٧,٢٠٣	١٧,٢٠٣	

**إيضاح ٨- 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:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد بداية السنة
-	-	الإضافات
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد نهاية السنة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ٨- استثمار في مشروع مشترك (تابع)**

فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية- شركة خاصة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٤,٧٧٧,٧١٦	١٤,٧٧٧,٧١٦	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
١٤,٧٧٧,٧١٦	١٤,٧٧٧,٧١٦	حقوق الملكية
%٥٠	%٥٠	نسبة الملكية المجموعة
%٥٠	%٥٠	نسبة الملكية المجموعة الفعلية
١٤,٧٧٧,٧١٦	١٤,٧٧٧,٧١٦	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) 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:

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	إسم تجاري
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	

في رأي الإدارة، لا يوجد تدني في الاصول غير الملموسة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

**إيضاح ١٠- حق استخدام الاصل ومطلوبات عقود الإيجار**

لدى المجموعة عقد إيجار لمدة ثلاث سنوات وتم احتساب الفائدة على عقد الإيجار على اساس متوسط سعر الفائدة الذي يساوي ٩٪ والجدول التالي يوضح القيمة الدفترية والحركة عليها خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣:

حق استخدام موجودات	مطلوبات عقود إيجار	
٢١١,٥٢٧	٢٠٥,١٦٤	الرصيد بداية الفترة/السنة
-	-	اضافات
(٢٧,٨٩٤)	-	استهلاك حق استخدام الأصل
-	٢,٠٩٨	فوائد مطلوبات عقود إيجار
-	-	دفعات مطلوبات عقود إيجار
١٨٣,٦٣٣	٢٠٧,٢٦٢	الرصيد نهاية الفترة/السنة



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٠ - حق استخدام الأصل ومطلوبات عقود الإيجار (تابع)**

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الأصل ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

مطلوبات عقود إيجار	حق استخدام موجودات	
٢٠٠,٩٦٨	٢٠٥,٤٤٩	الرصيد بداية الفترة/ السنة
٥٧,٨٦٦	٥٧,٨٦٦	إضافات
-	(٥١,٧٨٨)	استهلاك حق استخدام الأصل
٤,١٩٦	-	فوائد مطلوبات عقود إيجار
(٥٧,٨٦٦)	-	دفعات مطلوبات عقود إيجار
٢٠٥,١٦٤	٢١١,٥٢٧	الرصيد نهاية الفترة/ السنة

**إيضاح ١١ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١٨,٥١٩,٢٤٨	٢٢,٠٦٤,٨٣٤	أسهم مدرجة/ داخل الأردن
		شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - مساهمة عامة محدودة
٥٧,٦٠٦	٦٠,٦٣٧	أسهم مدرجة/ خارج الأردن
		بنك السلام- السودان
١٨,٥٧٦,٨٥٤	٢٢,١٢٥,٤٧١	المجموع

**إيضاح ١٢ - ذمم مدينة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢٠,٩٩١,٢٩٥	١٩,٦٥٤,٩١٤	ذمم مدينة
(١,٩٨٤,٦٧٨)	(١,٩٨٤,٦٧٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩,٠٠٦,٦١٧	١٧,٦٧٠,٢٣٦	

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة. لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٣٢٣	٢,٠٥٨	أسهم شركة مدرجة/ داخل الأردن
٢,٣٢٣	٢,٠٥٨	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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٤ - نقد لدى البنوك**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩,٠٩٤,٨٥٧	٧,٧٩٧,٢١٣	
٩,٠٩٤,٨٥٧	٧,٧٩٧,٢١٣	

**إيضاح ١٥ - حقوق الملكية**

- 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 ١,٨٢١,١٨٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

**إيضاح ١٦ - قروض**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إجمالي القروض (يطرح: الجزء الغير متداول الجزء المتداول)
١٨,٧٩٧,٠٢١ (١٥,٣٦٧,٣٦٥)	١٨,٩٤٠,٧٩٤ (١٣,٣٢٤,٨١٣)	
٣,٤٢٩,٦٥٦	٥,٦١٥,٩٨١	

**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٪.

**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 ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم من اسهم شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) بالإضافة الى 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.



**شركة الإتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٦- قروض (تابع)**

**بنك الاتحاد- قرض متناقص (١) دينار**  
قامت شركة مصانع الإتحاد 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

**بنك الاتحاد- قرض متناقص (١) دينار (تابع)**  
القسط الاخير والذي يمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الاسهم المشتراه في شركة الإتحاد لتطوير الاراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٣,٠٢٠,٢٥٠ سهم ورهن الاسهم المشتراه في الإتحاد 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 المجيرة 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 وبفلس الشروط والضمانات الواردة سابقاً

**بنك الاتحاد- قرض متناقص (١) دينار**  
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 وبفلس 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 باستثناء القسط الاخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢٦ وبفلس الشروط والضمانات الواردة سابقاً بحيث تفوض المجموعة البنك باستغلال مبلغ الزيادة لتسديد كامل رصيد القرض الدوار بالدينار الاردني والقرض بالدولار الأمريكي

**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 باستثناء 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 باستثناء 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 الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

**إيضاح ١٧- شيكات مؤجلة الدفع**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إجمالي الشيكات (يطرح): الجزء الغير متداول
١٨,٣١٥,٣٤٦	١٠,١٠١,٩٤٢	الجزء المتداول
(٤٢٤,٨٣٤)	-	
١٧,٨٩٠,٥١٢	١٠,١٠١,٩٤٢	



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٨ - ربحية السهم**

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاث أشهر		(خسارة)/ ربح الفترة (دينار) المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران		من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٤١٢,٠٦٣)	(١,١٧٢,٥٧٧)	١٥,٣٩٠	(١٢٣,٩٧٥)	
٢٢,١٦٢,٧٥١	٣٨,١٧٨,٨١٤	٢٢,١٦٢,٧٥١	٣٨,١٧٨,٨١٤	
(٠,٠١٩)	(٠,٠٣١)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٣)	

**إيضاح ١٩ - التعديل على البيانات المالية للسنة المقارنة**

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ فقدت الشركة سيطرتها على شركة الإتحاد لتطوير الأراضي لذلك تم إعادة عرض البيانات المالية الموحدة بعد فك التوحيد مع شركة الإتحاد لتطوير الأراضي لتظهر البيانات المالية بصورة عادلة وأرقام مقارنة ملائمة.

**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 باحتياطات 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 كانون الثاني ٢٠٢٣:

- العقود المحملة بخسائر - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة (٣٧)).
- الممتلكات والألات والمعدات - المتحصلات 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 - اعتماد القوائم المالية المرحلية المختصرة**

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٦ آب ٢٠٢٣.