

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

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

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٢٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 ايلول ٢٠٢٣ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية عن الأشهر التسعة 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 ارتباط 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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### أساس الاستنتاج المتحفظ:

- بلغ صافي الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى مبلغ ٢٢,٩٦٩,٢٧٣ دينار أردني، لم تقم المجموعة باعداد دراسة حول مدى كفاية مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم "٩" ليمت 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 ايلول ٢٠٢٣ والنتيجة 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 ايلول ٢٠٢٣ 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 الإستمرارية، كما بلغت الخسائر المتراكمة ٢٩,٠٨٩,٣٨٣ دينار أردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ ما نسبته ٧٢٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الإعتبار اثر ما ورد في فقرة اساس الرأي المتحفظ فقرات لفت الإنتباه. إن هذه الاحداث والظروف قد تشير الى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمشاة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها كمشاة 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 ايلول 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 ايلول 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)، هذا 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" وبموجب تعليمات هيئة الاوراق المالية "تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الاورق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧" فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع.

### أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ والتي تظهر أرقام قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة قد تم مراجعتها من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريراً متحفظاً حولها بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٢.

التاريخ: ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣ م

شركة حسن عثمان وشريكه  
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن أمين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)





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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ (معدلة ايضاح رقم ١٩)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة:
١٣,٥٨٩,٠٩٨	١١,٣٦٩,٢٣٦	٢٦,٦٣٢,٥٣٤	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	١٦٩,٦٨٨	١٠	حق استخدام الاصل
٥٧,٦٠٦	١٨,٥٧٦,٨٥٤	١٩,١٠٢,٧٧٨	١١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
١٠٠,٢٢٠,٤٩٢	٥٨,٧٣١,٩١٩	٧٤,٤٧٩,٣٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة:
٧,٨٨٣,١٨٣	٧,٨٨٣,١٨٣	١٠,٠٦٥,٤٢١		مخزون
١٩,٤٠١,١٦٨	١٩,٠٠٦,٦١٧	٢٢,٩٦٩,٢٧٣	١٢	ذمم مدينة، صافي
١,١٣٣,٠٨٤	١,١٣٣,٠٨٤	٩٣٤,١٥٩		شيكات برسم التحصيل
٢,٩٢٦,١٠١	٢,٥٨٦,٢٩٦	١,٦٠٤,٤٣٩		أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٢٣	٢,٣٢٣	٢,٢٠٥	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح
٩,٨٣٥,٨٧٦	٩,٠٩٤,٨٥٧	٦,٦٧٢,٠٠١	١٤	نقد لدى البنوك
٤١,١٨١,٧٣٥	٣٩,٧٠٦,٣٦٠	٤٢,٢٤٧,٤٩٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	٩٨,٤٣٨,٢٧٩	١١٦,٧٢٦,٨٠٠		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)	(٩٦٢,٨٣٨)	١١	احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	١٠,١٩٤,٦٨٣		فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني
(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	(٢٩,٠٨٩,٣٨٣)		خسائر متراكمة
(٣٥٤,٠٧٦)	١٤,٧٩٣,٨٤٩	١٨,٣٢١,٢٧٦		
٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٢,٢٤٢,٦٥٨	٥,٩٥٥,٨٧٧		
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	١٧,٠٣٦,٥٠٧	٢٤,٢٧٧,١٥٣		حقوق غير المسيطرين
				صافي حقوق المساهمين
				المطلوبات:
				المطلوبات غير المتداولة:
٢٥,٣٧٣,٧٢٩	١٥,٣٦٧,٣٦٥	١٣,١٩٧,٤٧٦	١٦	قروض طويلة الاجل
١,٢٣٤,٦٤٧	٤٢٤,٨٣٤	١٠,٦٦٤,٠٥٠	١٧	شيكات موجلة الدفع طويلة الاجل
-	١٤٣,١٠٠	١٤٣,١٠٠	١٠	التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٢٦,٦٠٨,٣٧٦	١٥,٩٣٥,٢٩٩	٢٤,٠٠٤,٦٢٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة:
٥,٦٢٩,٦٥٦	٣,٤٢٩,٦٥٦	٥,٦٤٠,١١٠	١٦	أقساط قروض تستحق خلال سنة
٥,١٥٦	٥,١٥٦	٢٩,٤٤٨		بنوك دائنة
١٧,٨٩٠,٥١٢	١٧,٨٩٠,٥١٢	١٤,٩٧٥,٣٧٧	١٧	شيكات موجلة الدفع قصيرة الاجل
٣٦,١٩٠,١٤٧	٤٤,٠٦٠,١٢٩	٤٧,٧٢٨,٧٩٨		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٦٢,٠٦٤	٦٥,٢١١	١٠	التزامات عقود ايجار قصيرة الأجل
٧٨٢,٥٢٢	١٨,٩٥٦	٦,٠٧٧		مخصص ضريبة الدخل
٦٠,٤٩٧,٩٩٣	٦٥,٤٦٦,٤٧٣	٦٨,٤٤٥,٠٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٧,١٠٦,٣٦٩	٨١,٤٠١,٧٧٢	٩٢,٤٤٩,٦٤٧		مجموع المطلوبات
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	٩٨,٤٣٨,٢٧٩	١١٦,٧٢٦,٨٠٠		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		ايضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٣,٥٦٩,٧٧٨	٢,٥٩٠,٢٧١	١,١٥٢,٥١٦	١,٧٠٢,٨٥٨		المبيعات
(٥,٨٤٨,٢٥١)	(٣,٠٦٦,٣٠٦)	(٣٢٣,٠٦٧)	(٢,٠٤٣,٩٧٧)		تكلفة المبيعات
(٢,٢٧٨,٤٧٣)	(٤٧٦,٠٣٥)	٨٢٩,٤٤٩	(٣٤١,١١٩)		مجمّل الخسارة
(١,٥٨٦,٧٠٣)	(١,٦٨٠,٧٣١)	(١,٧٥٦,٥١١)	(٥٠٠,٤٣٩)		كلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
(١,٧٦٧,٦٣٠)	(١,٦٠٧,٧٣٤)	(٨٣٦,٤٥٠)	(٥٥٥,٩٥٧)		مصاريف ادارية
(١٩٤,٤٨٠)	(٢٠٥,٣٦٠)	(٥٦,٤٤٣)	(٧٧,٨٥٣)		مصاريف تسويق
-	(٢,٦٨٠,٨٢٣)	-	(٢,٦٢٥,٨٦٩)		غرامات وفوائد ضريبية
(٢,٩٥٧,٨٧٤)	(١,٠٢٨,٩٣٨)	(١,٠٨٤,٣٧٠)	(٣٧٦,٤٠٥)		تكاليف تمويل
(٢٩٥,٦٤٩)	-	(١٠٠,٢٨٥)	-		استهلاك استثمارات عقارية
١,١٠٨,١٥٤	-	٩١,٠٢١	-		المسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
-	(٤١,٨٤١)	-	(١٣,٩٤٧)	١٠	استهلاك حق استخدام اصل
-	(٣,١٤٧)	-	(١,٠٤٩)	١٠	فوائد مطلوبات عقود ايجار
-	-	-	-		مخصصات انتفت الحاجة اليها
(١٥٩,٢٦٠)	-	-	-		مخصص تدني ممتلكات و الات و معدات
-	-	-	-		ارباح بيع علامات تجارية
١,٥٢٨,١٥٩	-	-	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢,٤٠٠	-	-	-		أرباح بيع ممتلكات و معدات
-	١,٧٧٠,٥١٠	-	-		ايرادات اخرى- بضاعة مباعة متنازل عنها
-	-	٢,٤٤٨,٠٠٠	-		الربح الناتج من استرداد دفعات مقدمة
(٣,٤٠٣)	٢٥,٩٦٥	٢٠٦	١٩,٤٥٧		ايرادات (مصاريف) اخرى، صافي
٢,٤١٢,١٦٨	-	٨٤٤,٣٩٦	-		ايرادات ايجارات، بالصافي
-	-	-	-		خسائر ناتجة عن تصفية شركات تابعة
١,٠٧٦	-	٦	٢٦٥		التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٣	-	-	-		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(٤,١٩١,٣٣٢)	(٥,٩٢٨,١٣٤)	٣٧٩,٠١٩	(٤,٤٧٢,٩١٦)		ضريبة الدخل الفترة
(٤,١٩١,٣٣٢)	(٥,٩٢٨,١٣٤)	٢٣٤,٩٦٩	(٤,٤٧٢,٩١٦)		ربح (خسارة) الفترة بعد ضريبة الدخل
(٣,٣٦١,٣٣٤)	(٤,١٠٥,٨٩٠)	(١٠٢,٠٥١)	(٢,٩٣٣,٣١٣)		العائد الى:
(٨٢٩,٩٩٨)	(١,٨٢٢,٢٤٤)	٣٣٧,٠٢٠	(١,٥٣٩,٦٠٣)		مساهمي الشركة الام
(٤,١٩١,٣٣٢)	(٥,٩٢٨,١٣٤)	٢٣٤,٩٦٩	(٤,٤٧٢,٩١٦)		حقوق غير المسيطيرين
(٠,٠١٩)	(٠,١٠٨)	(٠,٠٣٠)	(٠,٠٧٧)	١٨	الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة الفترة العائد الى مساهمي الشركة الام

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	٢٠٢٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٣٤,٩٦٩	(٤,٤٧٢,٩١٦)
(٤,١٩١,٣٣٢)	(٥,٩٢٨,١٣٤)		
خسارة الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:			
(٨٣,٠٠٧)	(٧٥٢,٤٩٩)	(٩,٧٠٢)	(٢,٤٧١,٨٨٥)
-	(٤,٩٥٣,٥٨٠)	-	(٣,٢٦٤,٤٢٢)
-	١٦,١٥٠,٥٦٠	-	-
(٤,٢٧٤,٣٣٩)	٤,٥١٦,٣٤٧	٢٢٥,٢٦٧	(١٠,٢٠٩,٢٢٣)
مجموع الدخل الشامل للفترة			
(٣,٤٤٤,٣٤١)	٣٨١,٦٢١	(١١١,٧٥٣)	(٩,١١٦,٦٩٦)
(٨٢٩,٩٩٨)	٤,١٣٤,٧٢٦	٣٣٧,٠٢٠	(١,٠٩٢,٥٢٧)
(٤,٢٧٤,٣٣٩)	٤,٥١٦,٣٤٧	٢٢٥,٢٦٧	(١٠,٢٠٩,٢٢٣)
مجموع الدخل الشامل العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
حقوق غير مسيطر بين			

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق حملة الاسهم	خسائر مترakمة	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)	-	(٧,٢٩٩,٤٥٤)	(١٧,٩٨١,٥٣٨)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
١٧٦,٩٤٨	٦٩١,٠٦٢	(٥١٤,١١٤)	(٥١٤,١١٤)	-	-	-	-	٢٠٢١ الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٣٢,٧٥٨)	-	(٣٢,٧٥٨)	-	-	(٣٢,٧٥٨)	-	-	خسارة الفترة
١٠,٥٩٥,٩٠٨	-	١٠,٥٩٥,٩٠٨	-	-	-	١٠,٥٩٥,٩٠٨	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٦,٢٣٧,٣٥١	٧,٦٧٨,٩٠٥	(١,٤٤١,٥٥٤)	(١,٤٤١,٥٥٤)	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة، بالصافي
٥٠,٥٧٣,٦٩٦	٥٢,٧٩٩,٨٢٩	(٢,٢٢٦,١٣٣)	(٣٢,٥٠٨,٢٩١)	-	(٢,٣٣٢,٢١٢)	(٧,٣٨٥,٦٣٠)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي التغير في حقوق المسيطرين
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	(٣٥٤,٠٧٦)	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	-	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	(٦,٤٨٤,٥٣٨)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢ الرصيد كما في ٣٠ ايلول
(٣٧,٢٥٩,٣٥١)	(٥٢,٤٠٧,٢٧٦)	١٥,١٤٧,٩٢٥	٨,٣٥٤,٢٣٥	-	٢,١٣٠,٣٤٨	٤,٦٦٣,٣٤٢	-	٢٠٢٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٧,٠٣٦,٥٠٧	٢,٢٤٢,٦٥٨	١٤,٧٩٣,٨٤٩	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	-	(٢١٠,٣٣٩)	(١,٨٢١,١٨٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢ الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٥,٩٢٨,١٣٧)	(١,٨٢٢,٢٤٤)	(٤,١٠٥,٨٩٣)	(٤,١٠٥,٨٩٣)	-	(٧٥٢,٤٩٩)	-	-	٢٠٢٣ الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١٠,٤٤٥,٥٧٤	٥,٩٥٦,٩٧٠	٤,٤٨٨,٦٠٤	(٤,٩٥٣,٥٨٠)	١٠,١٩٤,٦٨٣	(٧٥٢,٤٩٩)	-	-	٢٠٢٣ الرصيد كما في ٣٠ ايلول
٢,٧٢٣,٢١٠	(٤٢١,٥٠٧)	٣,١٤٤,٧١٧	٣,١٤٤,٧١٧	-	(٩٦٢,٨٣٨)	(١,٨٢١,١٨٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ الرصيد كما في ٣٠ ايلول
٢٤,٢٧٧,١٥٤	٥,٩٥٥,٨٧٧	١٨,٣٢١,٢٧٧	(٢٩,٠٨٩,٣٨٢)	١٠,١٩٤,٦٨٣	(٩٦٢,٨٣٨)	(١,٨٢١,١٨٦)	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ الرصيد كما في ٣٠ ايلول

بموجب تعليقات اثبات القيمة والتصرف بغائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع.

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



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

٣٠ ايلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٣٢٠,٩٩٨	(٥,٩٢٨,١٣٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي دخل قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
١,٣٩٨,٤١٣	٩٨٧,٦٦٠	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣,١٤٠,٦٤٢	١,٠٢٨,٩٣٨	تكاليف تمويل
	٤١,٨٤١	استهلاك حق استخدام
(٩١,٠٢١)	٣,١٤٧	فوائد مطلوبات عقود ايجار
		المسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة
	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٤,٧٦٩,٠٣٢	(٣,٨٦٦,٥٤٨)	
٢٢١,٠٦٤	(٢,١٨٢,٢٣٨)	التغيرات في بنود رأس المال العامل:
-	١٩٨,٩٢٥	مخزون
٤٤٤,٦٢٠	(٢,٩٨٠,٧٩٩)	شيكات برسم التحصيل
(١١٧)	١١٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٤,٦٤١,٢٣٧)	٣,٦٩٢,٩٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٦٩١,٢٨٣	٧,٣٢٤,٠٨١	ذمم دائنة ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٧,٩٤٩)	(١٢,٨٧٩)	شيكات موجلة الدفع
(٣,٥٢٣,٣٠٤)	٢,١٧٣,٦٢١	الضريبة المدفوعة
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦,٣١٤)	(١٠٠,٣٩٨)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٨,١٥٠)	-	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٦,٢٣٢,٠٠٣)	التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٤,٤٦٤)	(٦,٣٣٢,٤٠١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	٤٠,٥٦٥	قروض مدفوعة
(٣,١٤٠,٦٤٢)	(١,٠٢٨,٩٣٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
٦,٢٣٧,٣٥١	٢,٧٢٤,٣٠٠	شراء (بيع) حقوق غير المسيطرين
(٩,٠٢٦,٦٥٥)	-	تأمينات نقدية
(١,٧٤٢,٤٣٩)	-	تسديد قروض
٥٦٧,٣٣٦	-	قروض مستلمة
١٠,٥٩٥,٩٠٨	-	شراء أسهم خزينة، بالصافي
٣,٤٩٠,٨٥٩	١,٧٣٥,٩٢٧	التدفق النقدي المتولد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٦,٩٠٩)	(٢,٤٢٢,٨٥٣)	صافي النقد المستخدم خلال الفترة
٤٦٦,١٨٦	٩,٠٩٤,٨٥٧	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٤١٩,٢٧٧	٦,٦٧٢,٠٠٤	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 الاتحاد للاستثمارات المالية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣**

**إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط**

تأسست شركة الاتحاد 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ م 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣**

**إيضاح ٢- أسس الاعداد (تابع)**

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

- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم الشركة ب :
- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها .
  - إلغاء الاعتراف بالقي مة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها .
  - إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة .
  - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم .
  - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
  - إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .
  - إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقا 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 ايلول ٢٠٢٣ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال
شركة الفيلق للإسكان	تطوير اراضي	٪١٠٠	٥٠,٠٠٠
شركة دابوق لانشطة الخدمات الماليه	خدمات مالية	٪١٠٠	٥٠٠
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	إنتاج التبغ والسجائر	٪٦٣	٩,٩٦٣,٠٨٩
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	تسويقي	٪٥٨	٥٠,٠٠٠

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

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	ربح/(خسارة) الفترة
شركة الفيلق للإسكان	٣,٣٤٠	١,١٦٠	-
شركة دابوق لانشطة الخدمات الماليه *	٢,١٢٣,٢٥٠	٣,٣١٥,٦٥٩	(١٠٠,٧١٨)
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	٤٥,٠٤٠,٤٨٩	٦٦,٦٦٣,٣٦٨	(٤,٩٤١,٣٨٢)
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	٤,١٥٤,٤٨٩	٦,٥٠٢,٣١٨	(٨١,٥٤٨)

- تمتلك شركة دابوق لانشطة الخدمات الماليه 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 الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات 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 الإلتزام 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أن الشركة قامت بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالامتلاكات والمعدات (الأراضي والمباني) كالتالي:

**إعادة تقييم الممتلكات والمعدات**

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

**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 تكديدها 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 إعادة 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 وباستخدام النسب المئوية التالية:

المباني	٤٪	- أجهزة حاسوب	٢٠-٢٥٪
الآلات 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.



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

##### إستثمارات عقارية

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

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

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .  
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر .  
تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل المتراكم في قيمتها العادلة .  
يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل عوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية 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.



#### 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 والضريبة للموجودات والمطلوبات.

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

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

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

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

المخصصات  
يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو 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 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 الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥ - ممتلكات وآلات ومعدات:**

بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ مبلغ ٩٨٧,٦٦٠ دينار (٣٠ ايلول ٢٠٢٢: ١٣,٣٩٨,٤١٣ دينار) كما بلغت الاضافات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٠,٣٩٨ دينار (٣٠ ايلول ٢٠٢٢: ٦,٣١٤ دينار).  
بتاريخ ٢٢ ايلول ٢٠٢٣ قرر مجلس ادارة الشركة تغيير السياسة المحاسبية للممتلكات والمعدات (الأراضي والمباني) من نموذج التكلفة الى نموذج اعادة التقييم حيث بلغت نتيجة اعادة التقييم بتكوين فائض اعادة التقييم بمبلغ ١٦,١٥٠,٥٦٠ دينار ظهر ضمن حقوق الملكية.

**إيضاح ٦ - مشاريع تحت التنفيذ**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير 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 باسم "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 امكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

**إيضاح ٧ - إستثمارات عقارية**

الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير 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 الاجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧ حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق باسم الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عراقي أي مايعادل ٣,٠٠٨,٥٠٠ دينار أردني، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي مايعادل ١,٥٠٤,٢٥٠ دينار أردني إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

الحركة على الاستثمار في مشروع مشترك خلال السنة:

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

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 ايلول 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 الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) ونتج عن عملية التملك موجودات غير ملموسة تتمثل في أسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل، 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:

٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	
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 ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

لدى المجموعة عقد ايجار 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 ايلول ٢٠٢٣:

حق استخدام موجودات	مطلوبات عقود ايجار	
٢١١,٥٢٩	٢٠٥,١٦٤	الرصيد بداية الفترة/السنة
-	-	اضافات
(٤١,٨٤١)	-	استهلاك حق استخدام الأصل
-	٣,١٤٧	فوائد مطلوبات عقود ايجار
-	-	دفعات مطلوبات عقود ايجار
١٦٩,٦٨٦	٢٠٨,٣١١	الرصيد نهاية الفترة/السنة



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

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

يوضح الجدول ادناه 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 ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
١٨,٥١٩,٢٤٨	١٩,٠٤٢,١٤١	أسهم مدرجة/ داخل الاردن
		شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - مساهمة عامة محدودة
٥٧,٦٠٦	٦٠,٦٣٧	أسهم مدرجة/ خارج الاردن
١٨,٥٧٦,٨٥٤	١٩,١٠٢,٧٧٨	بنك السلام- السودان
		المجموع

**إيضاح ١٢ - ذمم مدينة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢٠,٩٩١,٢٩٥	٢٤,٩٥٣,٩٥١	ذمم مدينة
(١,٩٨٤,٦٧٨)	(١,٩٨٤,٦٧٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩,٠٠٦,٦١٧	٢٢,٩٦٩,٢٧٣	

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
٢,٣٢٣	٢,٢٠٥	أسهم شركة مدرجة/ داخل الاردن
٢,٣٢٣	٢,٢٠٥	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

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

**إيضاح ١٤ - نقد لدى البنوك**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٩,٠٩٤,٨٥٧	٦,٦٧٢,٠٠١
٩,٠٩٤,٨٥٧	٦,٦٧٢,٠٠١

نقد وأرصدة لدى البنوك

**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 ايلول ٢٠٢٣

**إيضاح ١٦ - قروض**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)
١٨,٧٩٧,٠٢١	١٨,٨٣٧,٥٨٦
(١٥,٣٦٧,٣٦٥)	(١٣,١٩٧,٤٧٦)
٣,٤٢٩,٦٥٦	٥,٦٤٠,١١٠

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 وايلول 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 وايلول وتموز وأب وايلول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 القسط الأخير والذي يمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الاسهم المشتراه في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٣,٠٢٠,٢٥٠ سهم ورهن الاسهم المشتراه في الإتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) 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 الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبفunds 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 وبفunds 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 الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢٦ وبفunds الشروط والضمانات الواردة سابقاً بحيث تفوض المجموعة البنك بإستغلال 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 الأخير 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 الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ ايلول 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 ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)
١٨,٣١٥,٣٤٦	٢٥,٦٣٩,٤٢٧
(٤٢٤,٨٣٤)	(١٠,٦٦٤,٠٥٠)
١٧,٨٩٠,٥١٢	١٤,٩٧٥,٣٧٧

إجمالي الشيكات  
(يطرح): الجزء الغير متداول  
الجزء المتداول



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

**إيضاح ١٨ - ربحية السهم**

لفترة التسعة 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 ايلول		من ١ نيسان إلى ٣٠ ايلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٥٨,٠٢١)	(٤,١٠٥,٨٩٠)	(١٠٢,٠٥١)	(٢,٩٣٣,٣١٣)	
٣٢,٦١٤,٣٧٠	٣٨,١٧٨,٨١٤	(٣,٣٦١,٣٣٤)	٣٨,١٧٨,٨١٤	
(٠,٠١٦)	(٠,١٠٨)	(٠,٠٣٠)	(٠,٠٧٧)	

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

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

**إيضاح ٢٠ - قضايا المجموعة**

**أ- قضايا الشركة:**

**القضايا المقامة على الشركة من الغير:**

هناك قضية مقامة على الشركة من شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بقيمة ١٢,٢٦٧,٠٩٩ دينار، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

**ب- القضايا المقامة من الشركة على الغير:**

هناك قضية مقامة من الشركة على شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار لغايات الرسوم قابلة للزيادة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

**ج- قضايا الشركات التابعة:**

**القضايا المقامة على الشركات التابعة:**

هناك قضايا مقامة على شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بمبلغ ٢,٠٠٣٦,٦٠١ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ بمبلغ ٢,٠٠٣٦,٦٠١ دينار)، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

هناك قضية مقامة على شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بقيمة ٦,١٤٥,٠٧٤ دينار، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

**د- القضايا المقامة من الشركات التابعة:**

بلغت قيمة القضايا المقامة من شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر على الغير مبلغ ٢١٥,٢٤٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٢,٩٤٠ دينار)، تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة وشيكات مرتجعة نتيجة ممارسة المجموعة لنشاطها الاعتيادي.

هناك قضية مقامة من شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر على شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار لغايات الرسوم قابلة للزيادة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

## إيضاح ٢١ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

### القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته ورغبة 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 الاردني 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 ٢٢ - معايير جديدة وتعديلات على معايير قائمة

### معايير جديدة ومعدلة طبقها 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 ٢٣ - اعتماد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣.