

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة 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 من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### أساس النتيجة المتحفظة

- لم تقم الشركة بإجراء اختبار التدني للموجودات غير الملموسة والبالغة قيمتها ٣٠٦٤٧٥٣٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والنتيجة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في اسم تجاري لمنتجات السجائر والمعمل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦). هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة، إن وجد. إن نتيجتنا حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كانا متحفظين لنفس السبب.

- لم تقم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. إن نتيجتنا حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كانا متحفظين لنفس السبب.

- كما هو موضح في إيضاح (٦) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كان متحفظاً حول قيام إدارة المجموعة برسملة بعض المصاريف المتعلقة بصيانة الآلات والمعدات بقيمة ٧٣٥٦٠٦ دينار خلال عام ٢٠٢١ بدلاً من قيدها كمصاريف ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. هذا ولم تقم إدارة المجموعة بتزويدنا بما يثبت أن هذه المصاريف ستؤدي إلى تحسين إنتاجية هذه الآلات والمعدات أو زيادة عمرها الإنتاجي وبالتالي إمكانية رسملتها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) وإن هذا التحفظ ما زال قائماً بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

## النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

### عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢-٤) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٨١٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. وتنص المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حال زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة الا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٥٧٢ر٩١٤ر٢١ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٤٣٩ر٣٨٦ دينار للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث تشير الى وجود شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. ان قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

### فقرات توكيدية

- دون المزيد من التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح (١٨) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، بناءً على قرار مجلس الإدارة، قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بالوصول الى تسوية لاسترداد الدفعة المقدمة على حساب استثمار البالغة ١٠ر١٠ر٠٠٠ دينار وما تأتى عليها من عطل وضرر نتيجة هذه التسوية. تم الاعتراف بمبلغ ٤٨ر٠٠٠ر٢٤ دينار في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة.
- دون المزيد من التحفظ في نتيجتنا، وكما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم الشركة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ر٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.
- دون المزيد من التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٨) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، حيث قامت المجموعة بتأسيس فرع لها في العراق بلغت تكلفته ٧٠٦ر٧٠٥ر١٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على اكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية. تتجه نية الشركة على تشغيل المصنع خلال الربع الأخير من العام ٢٠٢٢.
- دون المزيد من التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح (١١) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، حيث قام فرع المجموعة في العراق بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاكر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة. بلغت حصة المجموعة في الشركة ٨٥٨ر٣٨٨ر٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، والتي تمثل ٥٠٪ من رأسمال الشركة. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على اكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية. تتجه نية الشركة على تشغيل المصنع خلال الربع الأخير من العام ٢٠٢٢.

إرنست ويونغ/الأردن

وضاح عصام برقايوي  
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة -
١٥٠.٥٣١.٥٩	١٣٩.٦٦٧.٢٠٨	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٠.٦٢٠.٦٤٢	٢٠.٦٢٨.٧٩٢	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٥.٢٨٥.٨١٤	٥٤.٩٧٩.٦٦٧	٩	استثمارات عقارية
٧.٣٨٨.٨٥٨	٧.٣٨٨.٨٥٨	١١	استثمار في مشروع مشترك
٣.٦٤٧.٥٣٥	٣.٦٤٧.٥٣٥		موجودات غير ملموسة
٩٨.٩٤٩	٦٦.١٩١	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٢.٠٩٤.٩٥٧	١٠٠.٦٧٨.٢٥١		
			موجودات متداولة -
٧.٩٢٩.٧٥٣	٧.٧٩٩.٧١٠		مخزون
١٩.٤٧١.١٦٠	١٨.٩٣٤.٩٤٠		ذمم مدينة
٣.٤٩٨.٥٥٥	٣.٥٩٠.١٥٤		أرصدة مدينة أخرى
٢.١٧٦	٢.٢٩٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤.٦٧.٠٨٠	٩.٤٦٦.٧٤٥	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١.٣٦٨.٧٢٤	٣٩.٧٩٣.٨٤٢		
١٣٣.٤٦٣.٦٨١	١٤٠.٤٧٢.٠٩٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الأسهم -
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣ و ١	رأس المال المدفوع
(١٧.٩٨١.٥٣٨)	(٧.٣٨٥.٦٣٠)	٣	أسهم خزينة
(٢.٢٩٩.٤٥٤)	(٢.٣٣٢.٢١٢)	٧	إحتياطي القيمة العادلة
(٣٠.٥٥٢.٦٢٣)	(٣٢.٥٠٨.٢٩١)		خسائر متراكمة
(١٠.٨٣٣.٦١٥)	(٢.٢٢٦.١٣٣)		صافي العجز في حقوق حملة الأسهم
٤.٤٩٢.٩٨٦	٥.٢٧٩.٨٢٩		حقوق غير المسيطرين
٣٣.٥٩٦.٢٤٧	٥٠.٥٧٣.٦٩٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
٢٩.٢٦٨.٦٨٨	٢٧.٦٠٥.٤٨٠	١٢	قروض طويلة الأجل
٢.٧٥٣.٧٣٤	٥٨٤.٥٠٣		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
٣٢.٠٢٢.٤٢٢	٢٨.١٨٩.٩٨٣		
			مطلوبات متداولة -
٥.٦٣٩.٦٢٨	٦.١٢٧.٧٣٣	١٢	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
١٦.٦١٥.٦٣٢	٢٤.٤٧٦.١٤٦		شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الاجل
٨٩٤	٢٠.٨١٣	١٠	بنوك دائنة
٤.٤٨٩.٢٦٩	٣٠.٢٥١.٢٣٢		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٩٦.٣٨٩	٨٣٢.٤٩٠		مخصص ضريبة الدخل
٦٧.٨٤٥.٠١٢	٦١.٧٠٨.٤١٤		
٩٩.٨٦٧.٤٣٤	٨٩.٨٩٨.٣٩٧		مجموع المطلوبات
١٣٣.٤٦٣.٦٨١	١٤٠.٤٧٢.٠٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

إيضاحات	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
	دينار	دينار	دينار	دينار
المبيعات	١٤	١٠١٥٢٠١٦	٢٣٧٧٦٢٤	٣٣٠٨٢٠٢
كافة المبيعات	(٢٢٣٠٦٧)	(٢٦٤٣٩٧٨)	(٣٦٩٤٦٤١)	(٥٨٤٨٢٥١)
مجمول الخسارة	٨٢٩٤٤٩	(٢٦٦٣٥٤)	(٣٨٦٤٣٩)	(٢٢٧٨٤٧٣)
ايرادات ايجارات، بالصافي	٨٤٤٣٩٦	٨٢٣٤٨٦	٢٤٣٦١٢٥	٢٤١٢١٦٨
مصاريف إدارية	(٨٣٦٤٥٠)	(٥٠٢١٥٥)	(٢٥٢٥١٢٥)	(١٧٦٧٦٣٠)
كافة الطاقة الإنتاجية غير المستغلة	(١٧٥٦٥١١)	(٥٦٤١٨٦)	(٢٩٩١٤٥٢)	(١٥٨٦٧٠٣)
تكاليف تمويل	(١٠٨٤٣٧٠)	(١٢٢٢١٩٧)	(٣١٤٠٦٤٢)	(٢٩٥٧٨٧٤)
مصاريف تسويق	(٥٦٤٤٣)	(٥٣٩٨٨)	(١٦٧٩٧٩)	(١٩٤٤٨٠)
ارباح بيع استثمارات عقارية	-	١٥٩٦٦٤٢	-	١٥٢٨١٥٩
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
استهلاك استثمارات عقارية	٩	(١٠٠٢٨٥)	(١٠٣٧٨٢)	(٢٩٥٦٤٩)
المسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة	٩١٠٢١	١٣٨٨١٥٤	٩١٠٢١	١٠٨١٥٤
إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي	٢٠٦	١٠٠٩	٤٢٣٨٨	(٣٤٠٣)
مخصص تدني ممتلكات وآلات ومعدات	٦	-	-	(١٥٩٢٦٠)
مخصصات انتفت الحاجة اليها	١٥	-	-	-
أرباح بيع علامات تجارية	١٧	-	-	٣١٩٥٠٠٠
خسائر ناتجة عن تصفية شركات تابعة	-	-	-	(٧٢٨٤٢)
الربح الناتج من استرداد دفعات مقدمة	١٨	٢٤٤٨٠٠٠	-	٢٤٤٨٠٠٠
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦	٨٩٣	(١١٧)	١٠٧٦
(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(٥٧٣)	(٢٦٠٥)	١٨٣
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل	٣٧٩٠١٩	١٠٩٩٣٤٩	٣٢٠٩٩٨	(٤١٩١٣٣٢)
ضريبة الدخل للفترة	٤	(١٤٤٠٥٠)	-	(١٤٤٠٥٠)
ربح (خسارة) الفترة	٢٣٤٩٦٩	١٠٩٩٣٤٩	١٧٦٩٤٨	(٤١٩١٣٣٢)
العائد إلى:				
مساهمي الشركة	(١٠٢٠٥١)	٣٣٥١٣٠	(٥١٤١١٤)	(٣٣٦١٣٣٤)
حقوق غير المسيطرين	٣٣٧٠٢٠	٧٦٤٢١٩	٦٩١٠٦٢	(٨٢٩٩٩٨)
	٢٣٤٩٦٩	١٠٩٩٣٤٩	١٧٦٩٤٨	(٤١٩١٣٣٢)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) الفترة	١٣	(٠/٠٠٢)	٠/٠١٥	(٠/١٤٧)
العائد إلى مساهمي الشركة				

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(٤١٩١٣٣٢)	١٧٦٩٤٨	١٠٩٩٣٤٩	٢٣٤٩٦٦٩
ربح (خسارة) الفترة			

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

صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من		خلال الدخل الشامل الآخر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(٨٣٠٠٧)	(٣٢٧٥٨)	(٧٨٤٧)	(٩٧٠٢)
(٤٢٧٤٣٣٩)	١٤٤١٩٠	١٠٩١٥٠٢	٢٢٥٢٦٧
مجموع الدخل الشامل للفترة			

مجموع الدخل الشامل العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم		حقوق غير المسيطرين	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(٣٤٤٤٣٤١)	(٥٤٦٨٧٢)	٣٢٧٢٨٣	(١١١٧٥٣)
(٨٢٩٩٩٨)	٦٩١٠٦٢	٧٦٤٢١٩	٣٣٧٠٢٠
(٤٢٧٤٣٣٩)	١٤٤١٩٠	١٠٩١٥٠٢	٢٢٥٢٦٧

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ -						
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٧.٩٨١.٥٣٨)	(٢.٢٩٩.٤٥٤)	(٣.٠٥٢.٦٢٣)	(١٠.٨٣٣.٦١٥)	٤٤.٤٢٩.٨٦٢	٣٣.٥٩٦.٢٤٧
-	-	-	(٥١٤.١١٤)	(٥١٤.١١٤)	٦٩١.٠٦٢	١٧٦.٩٤٨
-	-	(٣٢.٧٥٨)	-	(٣٢.٧٥٨)	-	(٣٢.٧٥٨)
-	-	(٣٢.٧٥٨)	(٥١٤.١١٤)	(٥٤٦.٨٧٢)	٦٩١.٠٦٢	١٤٤.١٩٠
-	١٠.٥٩٥.٩٠٨	-	-	١٠.٥٩٥.٩٠٨	-	١٠.٥٩٥.٩٠٨
-	-	-	(١.٤٤١.٥٥٤)	(١.٤٤١.٥٥٤)	٧.٦٧٨.٩٠٥	٦.٢٣٧.٣٥١
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	(٧.٣٨٥.٦٣٠)	(٢.٣٣٢.٢١٢)	(٣.٢٥٠.٨٢٩)	(٢.٢٢٦.١٣٣)	٥٢.٧٩٩.٨٢٩	٥٠.٥٧٣.٦٩٦
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢						
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ -						
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٣.٥٢٢.٢٩١)	(٢.٢٢٤.٣٢٥)	(٣.٦٧٣.٥٦٠)	(٢.٤٨٢.٢٢٤)	٤٤.٥٣٧.٧٥٧	٤٢.٠٥٥.٣٣٣
-	-	-	(٣.٣٦١.٣٣٤)	(٣.٣٦١.٣٣٤)	(٨٢٩.٩٩٨)	(٤.١٩١.٣٣٢)
-	-	(٨٣.٠٠٧)	-	(٨٣.٠٠٧)	-	(٨٣.٠٠٧)
-	-	(٨٣.٠٠٧)	(٣.٣٦١.٣٣٤)	(٣.٤٤٤.٣٤١)	(٨٢٩.٩٩٨)	(٤.٢٧٤.٣٣٩)
-	(٣.٦٤٤.٩٠٢)	-	(١.٨٨.٠٠٥)	(٣.٨٣٢.٩٠٧)	-	(٣.٨٣٢.٩٠٧)
(١٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	-	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	-	-
-	-	-	١.١٣٠.٧١٥	١.١٣٠.٧١٥	٦٤٢.٤٥١	١.٧٧٣.١٦٦
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٧.١٦٧.١٩٣)	(٢.٣٠٧.٣٣٢)	(٢.٩١٥.٤٢٣)	(٨.٦٢٨.٧٥٧)	٤٤.٣٥٠.٢١٠	٣٥.٧٢١.٤٥٣
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١						

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
(٤١٩١٣٣٢)	٣٢٠٩٩٨		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
			<b>تعديلات -</b>
١٥٠٤١٣٩	١٣٩٨٤١٢		استهلاكات
(١٥٢٨١٥٩)	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٩٥٧٨٧٤	٣١٤٠٦٤٢		تكاليف تمويل
(٢٤٠٠)	-		أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٩٥٧٥	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٥٩٢٦٠	-		مخصص تدني ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠٨١٥٤)	(٩١٠٢١)		المسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة
			<b>تغيرات رأس المال العامل-</b>
٢٣٠٢٣١٧	٢٢١٠٦٤		مخزون
(٧٤٥٦٥٦٣)	٤٤٤٦٢١		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣١٦٥٧٧٠	(١٤٦٤١٢٣٧)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥١٢٩٣	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٠٧٦)	(١١٧)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٩١١١١٠	٥٦٩١٢٨٣		شيكات مؤجلة الدفع
-	(٧٩٤٩)		ضريبة دخل مدفوعة
١٧٨٣٦٥٤	(٣٥٢٣٣٠٤)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٨٣٤٤)	(٦٣١٤)	٦	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٣٣٥٦٦٠٨	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٤٠٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٣٣٥)	(٨١٥٠)		مشاريع تحت التنفيذ
٣٣٣٣٣٢٩	(١٤٤٦٤)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٩٠٢٦٦٥٥)		تأمينات نقدية
(٢٧٢٣٩٧٢)	(١٧٤٢٤٣٩)		تسديد قروض
٢٨٤٦٥٧٧	٥٦٧٣٣٦		قروض مستلمة
(٣٨٣٢٩٠٧)	١٠٥٩٥٩٠٨		بيع (شراء) أسهم خزينة، الصافي
(٢٩٥٧٨٧٤)	(٣١٤٠٦٤٢)		تكاليف تمويل مدفوعة
١٧٧٣١٦٦	٦٢٣٧٣٥١		حقوق غير مسيطرين
(٤٨٩٥٠١٠)	٣٤٩٠٨٥٩		<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
٢٢١٩٧٣	(٤٦٩٠٩)		<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٩٩٦٨١٣	٤٦٦١٨٦		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٢١٨٧٨٦	٤١٩٢٧٧	١٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها



## (١) عام

تأسست شركة الإتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٣ نيسان ١٩٩٤ برأسمال ١١ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم الى ١١ر٠٠٠ر٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وتمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ كانون الاول ٢٠٢١ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢٢.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تشرين الاول ٢٠٢٢.

## (٢) أسس الإعداد والتغير في السياسات المحاسبية

### (١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة الإتحاد للاستثمارات المالية ("الشركة") والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢:

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	
٢٠٢١	٢٠٢٢		دينار	
%	%			
١٠٠	١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠	شركة الفيلق للإسكان محدودة المسؤولية
٧٠ر٦٠	٦٧ر٤١	إنتاج التبغ والسجائر	٩٩٦٣ر٠٨٩	شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:
٧٠ر٦٠	٦٧ر٤١	تسويقي	١٠٠ر٠٠٠	- شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر
		الاستثمار في شراء		
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	الأراضي والعقارات	٤٢ر٠٦٥ر١٢٩	شركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها التابعة***:
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	تطوير أراضي	٣٠ر٠٠٠	- شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	مقاولات	٥٠ر٠٠٠	- شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	إستثمارات عقارية	٣٠ر٠٠٠	- شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	صناعات معمارية	١٠٠ر٠٠٠	- شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
٤٤ر١٢	-	تطوير أراضي	٣٠ر٠٠٠	- شركة ذبيان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية**
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية*
٤٤ر١٢	-	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية**
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
٤٤ر١٢	-	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية**
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	تطوير أراضي	١ر٠٠٠	- شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
٤٤ر١٢	٢٦ر٢٧	تطوير أراضي	٥٠ر٠٠٠	- شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

\* إن هذه الشركة تحت التصفية.

\*\* لم تمارس هذه الشركات أعمالها وقامت المجموعة بتصفية هذه الشركات خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٢ ونتج عن عملية التصفية خسائر بقيمة ٧٢ر٨٤٢ دينار.

\*\*\* قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة حيث لدى الشركة القدرة على ممارسة السيطرة عليها والقدرة على توجيه نشاطاتها، حيث اعتبرت إدارة المجموعة وجود السيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وحقوق غير المسيطرين والاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

### **(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

#### **إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)**

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناءً لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى**

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك في حال تم اختيار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - رسوم ١٠٪ كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة**  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء مطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

## (٤-٢) الاستثمارية

بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٨١٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. وتنص المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حال زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٧٢٥٩١٤ر٢١ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٤٣٩ر٣٨٦ دينار للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه الظروف والأحداث تشير الى وجود شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. ان قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ الاستثمارية ولتحديد مدى توافق إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع مبدأ الاستثمارية، قامت الإدارة بالأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ١٢ شهر من تاريخ إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لخطة المجموعة المستقبلية والتي تم إقرارها من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٢، حيث تتضمن هذه الخطة تخفيض الخسائر وزيادة التدفقات النقدية للمجموعة خلال الفترات القادمة من خلال البدء بتشغيل مصنع الشركة الفضية ومصنع العراق خلال العام ٢٠٢٢ مما يمكنها من تسديد أي التزامات خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

## (٣) حقوق الملكية

### - رأس المال المصرح به والمدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار موزعاً على ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار).

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٢٠ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢١.

### - الاحتياطات القانونية

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

### - أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة كلفة الأسهم المشتراة من قبل الشركات التابعة والبالغة ٦٣٠ر٣٨٥ر٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٣٨ر٩٨١ر١٧ دينار).

#### (٤) ضريبة الدخل

##### شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة -

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٥.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة.

##### شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية لنشاط المجموعة (الاستثمارات العقارية) هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية.

لم يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت الشركة والشركات التابعة لها بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات التي لم يتم الحصول على مخالصة نهائية لها.

##### شركة الإتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم يتم تدقيق أي منها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة ولم يتم قبولها على نظام العينات. تم قبول السنوات المالية ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠٢٠ على نظام العينات.

تم اعفاء الشركة من جميع الغرامات المترتبة عن الضرائب التي كانت مستحقة عليها بعد تسديد جميع الأرصدة السابقة بناءً على قرار لجنة التسوية والمصالحة المشكلة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

##### شركة نبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء عام ٢٠١٧.

فيما يتعلق بسنة ٢٠١٧ قامت الشركة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة ولم يتم قبولها على نظام العينات.

شركة الفريط للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الماحلة للاستثمارات العقاري محدودة المسؤولية، وشركة ضبعة للاستثمارات العقارية وشركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية -

إنما هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء عام ٢٠١٩.

فيما يتعلق بسنة ٢٠١٩ قامت الشركات بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

#### شركة براديس للمقاولات الانشائية محدودة المسؤولية وشركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية -

حصلت هذه الشركات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء الاعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩. فيما يتعلق بالسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ قامت الشركات بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

#### شركة تاج المدينة للاستثمار -

حصلت هذه الشركات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ باستثناء الاعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٩. فيما يتعلق بالسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٩ قامت الشركة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

#### شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة -

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. حيث لم تقم المجموعة بتسجيل ضريبة دخل للفترة حسب أحكام قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته حيث إن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٢ بالإضافة للسنوات ٢٠١٤ و ٢٠١٥. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة عن السنوات ٢٠١٣، ٢٠١٦، ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وتم تقدير ضريبة إضافية. قامت الشركة بالاعتراض على القرار لدى محكمة البداية الضريبية حيث تم التوصل الى حكم قطعي بموجب قرار محكمة التمييز لسنة ٢٠١٣. قضية السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ ما زالت قيد النظر أمام محكمة البداية الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير للسنوات ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة.

#### شركة الأصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر -

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨. وقامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير للسنوات ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتهم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلة الموحدة المختصرة.

شركة ذبيان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة العميري للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية، وشركة الغزلانية للاستثمارات العقارية

إن هذه الشركات تمت تصفيتها خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٢ وهي شركات غير عاملة.

**(٥) أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة**

تشمل الجهات ذات العلاقة الاستثمار في مشروع مشترك والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات.

تمثل أرصدة الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة ضمن الذمم المدينة ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
٢٠١١٧ر٣١٠	٢٠١٩٥ر٣١٠

ضمن بند ذمم مدينة

شركة جولدن توباكو لصناعة السجائر – موريتانيا (شركة شقيقة)

**رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:**

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ١٥١ر٢٤٥ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٦٩ر٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١.

**(٦) ممتلكات وآلات ومعدات**

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٦٣١٤ر دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢١: ١٨٣٤٤ر دينار).

قامت إدارة المجموعة برسمة بعض المصاريف المتعلقة بصيانة الآلات والمعدات بقيمة ٧٣٥ر٦٠٦ دينار خلال عام ٢٠٢١.

يتضمن هذا البند عقارات تقع في منطقة الجيزة-الأردن مرهونة برهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ١٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار لصالح بنك الاتحاد مقابل التسهيلات الممنوحة للمجموعة (إيضاح ١٢).



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

**(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١١٠	٩٦	أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
١١٠	٩٦	شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة الخاصة
٩٨٨٣٩	٦٦٠٩٥	أسهم شركات مدرجة / خارج الأردن
٩٨٩٤٩	٦٦١٩١	بنك السلام – السودان

فيما يلي الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
(٢٢٢٤٣٢٥)	(٢٢٩٩٤٥٤)	رصيد بداية الفترة/السنة
(٧٥١٢٩)	(٣٢٧٥٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٢٩٩٤٥٤)	(٢٣٣٢٢١٢)	رصيد نهاية الفترة/السنة

**(٨) مشاريع تحت التنفيذ**

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

المجموع	مشروع مصانع العراق**	مشروع زارا*	
دينار	دينار	دينار	
٢٠٦٢٠٦٤٢	١٧٥٢٠٧٠٦	٣٠٩٩٩٣٦	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
٨١٥٠	-	٨١٥٠	إضافات
٢٠٦٢٨٧٩٢	١٧٥٢٠٧٠٦	٣١٠٨٠٨٦	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
٢٠٦١١٦٧٧	١٧٥٢٠٧٠٦	٣٠٩٠٩٧١	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
٨٩٦٥	-	٨٩٦٥	إضافات
٢٠٦٢٠٦٤٢	١٧٥٢٠٧٠٦	٣٠٩٩٩٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

\* يمثل هذا البند مشروع شاليهات زارا في البحر الميت. تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء من المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. ان القيمة العادلة للمشروع اعلى من قيمته الدفترية والبالغة ٤٧٨٢٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٤٧٨٢٤ دينار).

\*\* قامت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٤٥٠٠.٠٠٠ 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 الأعوام السابقة. هذا وسيتم اكتمال ورسملة المشروع وتشغيل المصنع خلال العام ٢٠٢٢. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع تعتمد على اكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

**(٩) استثمارات عقارية**

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٦٠.٠٧٢.٣٦٩	٦١.٩٠٠.٨١٨ (١.٨٢٨.٤٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني إستبعادات - أراضي
٦٠.٠٧٢.٣٦٩	٦٠.٠٧٢.٣٦٩	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
٤.٧٨٦.٥٥٥	٤.٣٨١.٩٣٦ ٤٠٤.٦١٩	الاستهلاك المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني إستهلاكات
٥.٠٩٢.٧٠٢	٤.٧٨٦.٥٥٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
٥٤.٩٧٩.٦٦٧	٥٥.٢٨٥.٨١٤	القيمة الدفترية - كما في نهاية الفترة / السنة

يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ لبنك لبنان والمهجر ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٣٤ حوض حنو الصوفية رقم ١١ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان (إيضاح ١٢).

لم تقم المجموعة ببيع أراضي خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣٠ أيلول ٢٠٢١: قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢١ ببيع قطعة أرض من أراضي خان الزبيب وقطعة أرض من أراضي الياودة بمبلغ ٢٦١.٣٦٦ دينار و ٥٧٥.٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦.٤٦٨ دينار و ٦٤٨.٣٨١ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤.٨٩٨ دينار وخسارة بمبلغ ٧٣.٣٨١ دينار على التوالي من هذا البيع).

في رأي الإدارة فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١). تستخدم الإدارة طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم الشركة كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٢.٧٨٥.٣٩٩	٢.٧٨٥.٣٩٩	أراضي

**(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك**

إن تفاصيل النقد وما في حكمه هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١٤	١٦٧
٩٤٦٦٧٣١ر	٤٦٦٩١٣ر
٩٤٦٦٧٤٥ر	٤٦٧٠٨٠ر

نقد في الصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن النقد وما في حكمه يتكون مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٩٤٦٦٧٤٥ر	١٣١٨٠٣٥ر
(٢٠٨١٣ر)	(٩٩٢٤٩ر)
(٩٠٢٦٦٥٥ر)	-
٤١٩٢٧٧ر	١٢١٨٧٨٦ر

نقد وأرصدة لدى البنوك

ينزل: بنوك دائنة\*

ينزل: تأمينات نقدية\*\*

\* إن هذه التسهيلات بنفس الضمانات المذكورة في إيضاح (١٢) "بنك الإتحاد - قرض متناقص (١)" حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

\*\* يمثل هذا البند مبالغ محتجزة لدى بنك المال الأردني.

**(١١) 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 باسم الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية – شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عراقي أي ما يعادل ٣.٠٠٨.٥٠٠ دينار اردني، هذا وتبلغ حصة المجموعة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية – شركة خاصة أي ما يعادل ٢.٥٠٤.٥٠٠ دينار اردني. إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

فيما يلي الحركة على الإستثمارات في استثمار في مشروع مشترك:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الاول ٢٠٢١	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد بداية الفترة/السنة
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	رصيد نهاية الفترة/السنة
فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركة الفضية لإنتاج السكاثر والتبوغ محدودة المسؤولية – شركة خاصة:		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الاول ٢٠٢١	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
١٤٧٧٧٧١٦	١٤٧٧٧٧١٦	حقوق الملكية
٥٠٪	٥٠٪	نسبة ملكية المجموعة ٪
٥٠٪	٥٠٪	نسبة ملكية المجموعة الفعلية ٪
٧٣٨٨٨٥٨	٧٣٨٨٨٥٨	القيمة الدفترية للاستثمار

لم تمارس الشركة أي أعمال خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والعام ٢٠٢١. هذا وسيتم استكمال ورسملة المصنع وبدء الإنتاج خلال العام ٢٠٢٢.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(١٢) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)			٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)			
المجموع	طويلة الأجل	تسحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تسحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٧٦,٠٣٨	٦٩٠,٥٩١	١٨٥,٤٤٧	٧٨٦,٩٢٨	٦٠١,٤٨١	١٨٥,٤٤٧	دينار
٨٤١,٥٤٣	٢٦١,١٤٣	٥٨٠,٤٠٠	٦٤٨,٠٤٣	٦٧,٦٤٣	٥٨٠,٤٠٠	دينار
١٧,٩٦٨,٤٦٥	١٦,٦١٨,١٨٤	١,٣٥٠,٢٨١	١٧,٦٢٠,٤٨٠	١٦,٣٥٢,١٦٨	١,٢٦٨,٣١٢	دينار
١,٣٩٠,٢٤٧	٧٩٠,٢٤٧	٦٠٠,٠٠٠	١,٣٠٧,٦٩٢	٧٠٧,٦٩٢	٦٠٠,٠٠٠	دينار
١٣,٨٢٢,٠٢٣	١٠,٩٠٨,٥٢٣	٢,٩٢٣,٥٠٠	١٣,٢٤٧,٠٣٠	٩,٨٧٦,٤٩٦	٣,٣٧٠,٥٣٤	دينار
-	-	-	١٢٣,٠٤٠	-	١٢٣,٠٤٠	دينار
٣٤,٩٠٨,٣١٦	٢٩,٢٦٨,٦٨٨	٥,٦٣٩,٦٢٨	٣٣,٧٣٣,٢١٣	٢٧,٦٠٥,٤٨٠	٦,١٢٧,٧٣٣	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل - قرض متناقص - دينار

حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٧١٦ر١٧ر١٠ دينار. يمثل هذا المبلغ رصيد الحساب الجاري المدين المستحق إلى البنك، فقد اتفقت الشركة والبنك على تحويل المبلغ إلى قرض في شهر أيلول ٢٠١٩. تحتسب الفائدة على القرض بمعدل (PLR٪) سنوياً على الرصيد اليومي ويضاف على رصيد الحساب شهرياً ويسدد بموجب ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط ٢١٩١٨ دينار شاملة الفوائد، على أن تسدد الفائدة شهرياً. استحق القسط الأول في ١ كانون الأول ٢٠١٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٢٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة). قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك الإسكان في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز خلال عام ٢٠٢٠. لنهاية عمر القرض. قامت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٢١ بإعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٥١ دفعة بقيمة ٢١٦٩٥ دينار شاملة للفوائد اعتباراً من ١ تشرين الأول ٢٠٢١ حتى نهاية عمر القرض وبفائدة سنوية معدل ٩٪.

قامت الشركة بتسديد ٧ أقساط خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وبلغت الأقساط المستحقة ٢٩٤٥٧ دينار أردني كما بلغت الفوائد المستحقة ٣٧٩ر١٤ دينار أردني لنفس الفترة.

بنك لبنان والمهجر - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض من بنك لبنان والمهجر بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ر٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٨٠,٠٠٠ دينار، ما عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٠,٠٠٠ دينار، على أن تسدد الفائدة شهرياً، وتم التعديل على نسبة الفائدة في تاريخ ٢٠١٦/٧/١٢ لتصبح ٩٪ وبدون عمولة. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٤٠٠,٠٠٠ر٤٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢٠٠,٠٠٠ر٢٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة تابعة) بالإضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ر٦٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض 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 الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة". قامت المجموعة بتأجيل سداد أقساط القرض المستحقة إلى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وآب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠. لنهاية عمر القرض. قامت المجموعة بإعادة جدولة هذا القرض خلال العام ٢٠٢١ على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٤٨ قسط بقيمة ٢١٥٠٠ دينار شاملة للفوائد ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢١ عدا القسط الأخير بمبلغ ٢٤٣ر٢٤ دينار.

بلغت إجمالي الأقساط المستحقة ١٩٣ر٥٠٠ دينار أردني كما بلغت الفوائد المستحقة ٥٩ر٨٥٨ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

#### بنك الإتحاد - قرض متناقص (١) - دينار

قامت شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة) بالحصول على قرض متناقص بالدولار الأمريكي بقيمة ١٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي، وبفائدة 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 تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ بضمان رهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد لتطوير الأراضي (شركة شقيقة) والبالغة ٢٥٠.٢٠.٣٠ سهم ورهن الأسهم المشتراة في شركة الإتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) والبالغة ٦٠.٧٣.١٠ سهم وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو أسهم مجانية، وهي الأسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك بمبلغ ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على أراضي تقع في منطقة الجيزة-الأردن وزيادة بوليصة التأمين المجيرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبكفالة أحد الشركاء بقيمة ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم زيادة سقف القرض عدة مرات خلال السنوات كان آخرها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ ليصبح ٢٦٩.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥.٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسطاً 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 وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة بشهر شباط ٢٠٢٠ وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة القرض على ان يسدد بدفعات شهرية بقيمة ١٨٠ ألف دولار شاملة للفوائد حتى نهاية عمر القرض حيث استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٠ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

قامت الشركة وبالاتفاق مع البنك على إعادة جدولة رصيد هذا القرض كما في ٤ تموز ٢٠٢١ وتحويل عملة القرض الى الدينار الأردني بدلا من الدولار الأمريكي، بالإضافة إلى زيادته بمبلغ ٣٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بحيث يسدد بموجب ٥٥ قسطاً شهرياً حيث ان قيمة كل قسط ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني شاملة للفوائد وبفائدة سنوية ٦٪ تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٦ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً بحيث تفوض المجموعة البنك باستغلال مبلغ الزيادة لتسديد كامل رصيد القرض الدوار بالدينار الأردني والقرض الدوار بالدولار الأمريكي.

#### بنك الإتحاد - قرض متناقص (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ٩.٥٪ وبدون عمولة، يسدد بموجب ٣٦ قسطاً شهرياً قيمة كل قسط ٤٨.٠٠٠ دينار شاملة للفوائد تدفع اعتباراً من تاريخ ٧ تشرين الأول ٢٠٢٠ باستثناء القسط الأخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٧ آذار ٢٠٢٢. قامت الشركة خلال شهر اب ٢٠٢١ بإعادة جدولة هذا القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٣٠ دفعة بقيمة ٥٠.٠٠٠ دينار شاملة للفوائد اعتباراً من ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء القسط الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم منح هذا القرض بضمان رهن ١٦٧.٦.٠٠٠ سهم من أسهم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار. بلغت اجمالي الأقساط المستحقة ٤٥٠.٠٠٠ دينار أردني كما بلغت الفوائد المستحقة ٩٤.٢.٠٢ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقامت الشركة خلال الفترة بسداد مبلغ ٨٢.٥٥٥ دينار.

#### البنك الاستثماري - ١ - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ تم استغلال جزء من القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة لدى بنك الأردن الكويتي والبالغة بحدود ٣٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش بقيمة ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي وشركاتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. ان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا. قامت الشركة بتأجيل سداد قسط القرض المستحق إلى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢١ وتشرين الثاني ٢٠٢٠ الى نهاية عمر القرض (إيضاح ٩).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

البنك الاستثماري - ٢ - دينار

حصلت الشركة التابعة "شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" خلال عام ٢٠٢٢ على قرض متناقص بقيمة ٢٨٠.٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد ضريبة المسققات، يسدد القرض على دفعات نصف سنوية عدد ٢ تستحق في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وفي ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢.

إن أقساط أصل القروض المستحقة هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ تشرين الأول ٢٠٢٢ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٦١٢٧٧٣٣
١ تشرين الأول ٢٠٢٣ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٥٣٦٧٩٥٥
١ تشرين الأول ٢٠٢٤ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٥١٠٦٩١٧
١ تشرين الأول ٢٠٢٥ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٥٦٤٢١٢٧
١ تشرين الأول ٢٠٢٦ وما بعد	١١٤٨٨٤٨١
	٣٣٧٣٣٢١٣

(١٣) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(٣٣٦١٣٣٤)	(٥١٤١١٤)
٢٢٨٣٢٨٠٧	٣٢٦١٤٣٧٠
(٠/١٤٧)	(٠/٠١٦)

خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)  
الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة  
(فلس/دينار)

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(١٤) المبيعات

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار (غير مدققة)
٤٠٠٧١٩٩	٤٠٠٧٣٣٨
٢٥١٤٥٠٤	٤٧٧٥٣
٦٥٢١٧٠٣	٤٠٥٥٠٩١
(٢٩٥١٩٢٥)	(٧٤٦٨٨٩)
٣٥٦٩٧٧٨	٣٣٠٨٢٠٢

المبيعات المحلية  
المبيعات الأجنبية  
مجموع المبيعات  
ينزل: خصومات مبيعات

تتحقق كافة مبيعات المجموعة عند نقطة معينة من الزمن.

#### (١٥) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٦٦٠.٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ١٦١٥.٠٠٠ دينار).

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٢٤٣١٦.٨٥٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٢٦٠.١٨٠ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٢، صدر حكم تمييز قطعي بإسقاط أحد القضايا المقامة على الشركة بقيمة ١٧٠.١٨١ دينار، هذا وقد تم عكس المخصص المتعلق بها كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٥٤٦.٠٩٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٥٤٦.٠٩٤ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة المجموعة لنشاطها الاعتيادي.

#### (١٦) القطاعات التشغيلية

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

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

- قطاع السجائر.
- إستثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالإستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة.
- إستثمارات عقارية: تتمثل بشراء أراضي بغرض الزيادة في قيمتها.

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

القطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى. علماً بأن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

قطاع السجائر	استثمارات في أسهم الشركات	استثمارات عقارية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
<b>للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة) -</b>			
<u>الإيرادات:</u>			
٣٣٠٨٢٠٢	-	-	٣٣٠٨٢٠٢
-	-	٢٤٣٦١٢٥	٢٤٣٦١٢٥
<u>نتائج الأعمال:</u>			
٦٧٥٧٧٧	(١٠٩٦٢٨١)	٥٩٧٤٥٢	١٧٦٩٤٨
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>			
(١٠٥٢٨٦١)	(١٤٢)	(٣٤٥٤٠٩)	(١٣٩٨٤١٢)
(١٠٥٨١١١)	(٩٦٧٠٠٠)	(١٠١٥٥٣١)	(٣١٤٠٦٤٢)
٤٦٥	٣٨٩	٥٤٦٠	٦٣١٤
<b>للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة) -</b>			
<u>الإيرادات:</u>			
٣٥٦٩٧٧٨	-	-	٣٥٦٩٧٧٨
-	-	٢٤١٢١٦٨	٢٤١٢١٦٨
<u>نتائج الأعمال:</u>			
(٥٢٦٧٦٢٩)	(١٠٦٠٨٦٧)	٢١٣٧١٦٤	(٤١٩١٣٣٢)
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>			
(١١٣٨٢٢٥)	(١٤٢)	(٣٦٥٧٧٢)	(١٥٠٤١٣٩)
(٩٦٩٩٨٢)	(٩٢٧٤٢٠)	(١٠٦٠٤٧٢)	(٢٩٥٧٨٧٤)
٩٧٠٤	-	٨٦٤٠	١٨٣٤٤
<b>كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة) -</b>			
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>			
٧٠٩١٨٢٨٨	٢٥٢٨١٢٤٨	٤٤٢٧٢٥٥٧	١٤٠٤٧٢٠٩٣
٥٨٣٥٣٤٧٣	١٤٧٢١٩٠٧	١٦٨٢٣٠١٧	٨٩٨٩٨٣٩٧
<b>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة) -</b>			
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>			
٦٨٠٦٣٩٧٠	٢١٤٠٦٤٠٢	٤٣٩٩٣٣٠٩	١٣٣٤٦٣٦٨١
٦٢٨٤٠١٧٠	١٥٩٣٥٣٤٢	٢١٠٩١٩٢٢	٩٩٨٦٧٤٣٤

**(١٧) أرباح بيع علامات تجارية**

قامت المجموعة بتاريخ ٢٣ اذار ٢٠٢٢ بتوقيع اتفاقية بيع للعلامات التجارية ماستر "Master" وميكادو "Mekado" والمسجلات تحت رقم "٢٠١٩٥٥٥٢٤" و "٢٠١٠٦٣١٩٩" على التوالي، حيث قامت المجموعة بتفويض المشتري لاستخدام العلامات التجارية ونقل ملكيتها لهم بتاريخ ١١ أيار ٢٠٢٢. ووفقاً للاتفاقية سيقوم الفريق المشتري بدفع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ دولار امريكي (أي ما يعادل ٣١٩٥٠٠٠ دينار) مقابل هذه العلامات التجارية في تركيا وسوريا ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٣١٩٥٠٠٠ دينار. قامت المجموعة بإستلام المبلغ كاملاً خلال الربع الثالث للعام ٢٠٢٢.

**(١٨) استرداد دفعات مقدمة على حساب الاستثمار**

بناءً على قرار مجلس الإدارة، قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بالوصول الى تسوية لاسترداد الدفعة المقدمة على حساب استثمار البالغة ١٠١٠٠٠٠ دينار وما تأتى عليها من عطل وضرر نتيجة هذه التسوية. تم الاعتراف بمبلغ ٢٤٤٨٠٠٠ دينار في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة.