



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م
Union Investment Corp. p.l.c

التقرير السنوي التاسع والعشرون
2023



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله
الثاني ولي العهد المعظم

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سامر علي خليف الشواورة

نائب الرئيس

احمد تيسير خليف الشواورة

الأعضاء

نزير جميل عقله الرواشدة

عوني يوسف حسين احمر

ممثل شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

عصام يوسف خلف الشواورة

ممثل شركة الحور للاستثمارات المتعددة

المدير المالي

إياد حمدي يوسف يغمور

مدققو الحسابات

مجموعة العثمان الدولية (العباسي وشركاه سابقاً)

• تم إنتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2022/9/15 ولمدة أربع سنوات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يسرني الترحيب بكم في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع والعشرون الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2023/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2024 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

في الوقت الذي لا يزال الأردن يكافح فيه للخروج من تداعيات جائحة كورونا (كوفيد-19) على اقتصاده الهش، جاءت الحرب والعدوان الإسرائيلي على الشعب الفلسطيني في غزة لتزيد الطين بلة على بلد يبلغ معدل البطالة فيه 22.3%، ويعاني من دين عام يتجاوز 56 مليار دولار، وهو ما يشكل 114% من الناتج المحلي الإجمالي للبلاد، بحسب وزارة المالية الأردنية.

أكد الملك عبدالله الثاني مؤخراً على أهمية التعاون بين القطاعين العام والخاص للتكيف مع الظروف الاقتصادية بعد الحرب في غزة، وأوضح أنه بسبب آثار الحرب، فإن الاقتصاد الأردني بعد 7 أكتوبر/تشرين الأول 2023 لن يعود كما كان قبله. وتدل المؤشرات على أن الاقتصاد الأردني بدأ مبكراً في دفع فاتورة الحرب في عدد مهم من القطاعات الاقتصادية الحيوية مثل قطاع السياحة الذي شهد إلغاء ما يقدر بنحو 50% من الحجوزات السياحية حتى الآن. وهذا يعني تأثيراً مباشراً على إيرادات الخزينة التي يشكل قطاع السياحة منها نحو 15% من الناتج المحلي الإجمالي (4.8 مليارات دينار سنوياً).

ولم يقتصر هذا التأثير على القطاع السياحي، بل تعداه إلى مختلف القطاعات الاقتصادية في البلاد حيث تأثرت مدخلات عمليتي الاستثمار والإنتاج بسبب ارتفاع التكاليف، وتأثير ذلك على خطوط الإنتاج والصادرات والواردات وغيرها من المؤشرات السلبية. ومع هذه التطورات تنقلص قدرة الصناعات الأردنية على المنافسة، إلى جانب ارتفاع تكاليف الشحن والتأمين عبر ميناء العقبة على البحر الأحمر وهو المنفذ المائي الوحيد للأردن، ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى خلق بيئة استثمارية سلبية يعتقد أنها ستؤدي في نهاية المطاف إلى خفض مساهمة القطاع الصناعي في الناتج المحلي الإجمالي من 25% إلى 17%.

كما أن الحرب في غزة أحدثت جواً من عدم الاستقرار الذي يشكل أساس الاستثمار والنمو الاقتصادي، مما أدى إلى الانخفاض في إنشاء المشاريع الجديدة، أو التوسع في المشاريع القائمة، بل أدى في بعض الحالات إلى هجرة هذه المشاريع إلى خارج البلاد، مما تسبب في انخفاض التدفقات النقدية وارتفاع معدلات البطالة أيضاً. كما يتوقع أن تكون هناك آثار إيجابية أخرى على الاقتصاد الأردني، خصوصاً بعد انتهاء الحرب وبدء حركة إعادة الإعمار في قطاع غزة، وأن يشارك الأردن فيه بقوة في مشاريع إعادة الإعمار، بسبب القرب الجغرافي والعلاقات الاقتصادية الوثيقة بين الأردن وفلسطين، مما سينعكس إيجاباً على تنشيط قطاع الإنشاءات وصناعة الحديد والصلب والأسمنت وكافة مدخلات ومخرجات عملية البناء.

ولوضع خطط عمل إستراتيجية للشركة لا بد من أخذ جميع العوامل المؤثرة وخصوصاً الأسواق المالية المحلية والإقليمية والتي كان من الصعب التنبؤ بمسارها بالإضافة الى العوامل المؤثرة على أنشطة الشركات التابعة والحليفة بشكل أساسي، والعمل على الإستقرار المالي للشركة كمحاولتها تخفيض مديونيتها تجاه الغير، تحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها، وأن نستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات.

وختاماً يسرني وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أعرب لكم عن شكري وتقديري لموازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم لتحقيق ما نصبو إليه جميعاً.

والله نسأل، تحقيق الأهداف المرجوه وتقديم هذا الوطن الغالي بقيادة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

سامر علي الشواورة

ب- تقرير مجلس الإدارة

1. أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست شركة الإتحاد للاستثمارات المالية كشركة مساهمة عامة، من غاياتها الإستثمار في القطاعات الإقتصادية كافة، الصناعية، التجارية، الزراعية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في بورصة عمان والأسواق العالمية والتعامل بالعملات الأجنبية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تزاوّل الشركة أعمالها ونشاطاتها من مركزها الرئيسي في مدينة عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال رقم (6) الطابق الرابع، وليس لها أي فروع داخل أو خارج المملكة، ويبلغ عدد موظفيها بنهاية السنة (2023) ستة موظفين.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 80,182,463 ديناراً لهذه السنة وتمثل ممتلكات، آلات، معدات، مباني مؤجره وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها:

الشركات الحليفة و/أو الزميلة فهي كالتالي:-

أ- شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)

قامت الشركة بتأسيس مصنع في العراق لإنتاج التبغ والسجائر سنة 2018 وما زالت في طور تشغيله حيث أن الهدف منه زيادة حجم مبيعات الشركة بالإضافة الى تخفيض تكاليف النقل والعمل على زيادة ربحية ومن المتوقع البدء بالإنتاج في الجزء الثاني من العام الحالي. وقد شكلت المبيعات المحلية ما نسبته 100% من إجمالي المبيعات.

بلغ صافي المطلوبات 73.772 مليون دينار مقارنة مع 67.562 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 9.190%. أما مجموع الموجودات فقد بلغت 89.488 مليون دينار مقارنة 72.920 مليون دينار للسنة السابقة بارتفاع نسبته 22.720%.

بلغ عدد موظفيها 126 موظفاً، وتبلغ نسبة مساهمتها 46.129% من رأسمال الشركة البالغ 9,963,089 سهم/دينار، وتمارس الشركة نشاطها من خلال مكاتبها ومصانعها الواقعة في الجيزة/ عمان ومكتب المساهمين في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا - عمارة النبال (6) الطابق الرابع.

ب- شركة دابوق لأنشطة الخدمات المالية ذ.م.م (شركة تابعة)

أسست شركة دابوق لأنشطة الخدمات المالية ذ.م.م بتاريخ 2023/6/15 برأسمال بلغ 1000 دينار وهي مملوكة بالكامل لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م ويتمثل نشاط الشركة في أنشطة الخدمات المالية، وأنشطة شركات الإستثمار المشترك وخدمات وتطوير المشاريع الإقتصادية بأنواعها.

تمارس الشركة نشاطها في مقرها الرئيسي في عمان - أم أذينة - شارع أرتيريا عمارة رقم (6). كما تبلغ نسبة مساهمتها في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م 12.874% من رأسمال الشركة البالغ 9,963,089 سهم/دينار.

عدد الموظفين	النشاط الرئيسي	رأس المال (حصة/دينار)	نسبة الملكية	سنة التسجيل	مكان التسجيل	إسم الشركة التابعة
-	شراء أراضي واقامة الفلل، أشباه الفلل، وشقق سكنية، تملك الأراضي، بناء المجمعات التجارية، امتلاك الأراضي وتطويرها واستثمارها وافرازها.	10,000	%100	2011/5/17	الأردن	ج- شركة الفيلق للإسكان ذ.م.م

• علماً بأن عنوان الشركات المذكورة أعلاه في البند ب و ج هو شارع أرتيريا - أم أذينة - عمارة رقم (6).

3- (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

1. السيد/ سامر علي خليف الشواورة

• المنصب : رئيس مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : 2022/9/15

• تاريخ الميلاد : 1973/8/13

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس قانون 1995

الخبرات العملية :

• مزاول مهنة المحاماة منذ 1998.

• مستشار قانوني لعدة شركات

عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:

• رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

• عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

2. السيد/ أحمد تيسير خليف الشواورة

• المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

• تاريخ العضوية : 2022/9/15

• تاريخ الميلاد : 1980

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس كلية العلوم التربوية 2008

الخبرات العملية:

- وزارة التربية والتعليم 2010-2012
- أعمال حرة في مجال التجارة
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6)

3. السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2022/9/15
- تاريخ الميلاد : 1969
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس ادارة - جامعة راجستان - الهند 1997
- الخبرات العملية:
- نائب مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2017/1/1
- مدير الدائرة الإدارية في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2016/12/31
- مؤسسة المناطق الحرة /1999-2011
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6)

4. السيد/ عوني يوسف حسين احمر

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2022/9/15
- تاريخ الميلاد : 1980/12/13
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة - جامعة الزيتونة
- الخبرات العملية:
- مدير مالي ببيت الاستثمار للخدمات المالية 2005-2022/12/1
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م

5. السيد/ عصام يوسف خلف الشواورة

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2022/9/15
- تاريخ الميلاد : 11/10/1965
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- مؤهل أكاديمي
- الخبرات العملية:

- مساعد مدير انتاج في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر 2012
- مشرف اداري في شركة الخير للاستثمارات العقارية 2008-2012
- ملازم ثاني 1982-2001
- عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:
- لا يوجد

ب-أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

- السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

- المنصب : المدير المالي
- تاريخ التعيين : 2012/11/1
- تاريخ الميلاد : 1974
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير محاسبة 2000
- بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1996.

الخبرات العملية

- مدير مالي في مجموعة الشرق الأوسط للصناعات الالكترونية 2003

- مدير مالي شركة الشراع للتطوير العقاري 2006

* يتم تعبئة الشواغر وفقاً لحاجات العمل.

*منصب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر

* منصب نائب المدير العام شاغر في الوقت الحاضر.

* يتولى المدير المالي بالإضافة لمهامه - مهام مدير العمليات والتطوير.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% أو أكثر كما في 2023/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

2022		2023		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
20.839%	8,335,749	22.499%	8,999,444	1- السيد/ سامر علي خليف الشواور
19.764%	7,905,639	11.241%	4,496,442	2- السيد/ محمد علي خليف الشواور
6.520%	2,607,963	6.208%	2,483,249	3- السادة/ شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
5.374%	2,149,563	5.374%	2,149,563	4- السيد/ اسامه رستم عزيز ماضي

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها المتعلقة بالإستثمارات، فإنها تعمل في جو من التنافس، حيث لا يوجد احصائيات تحدد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً حيث لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

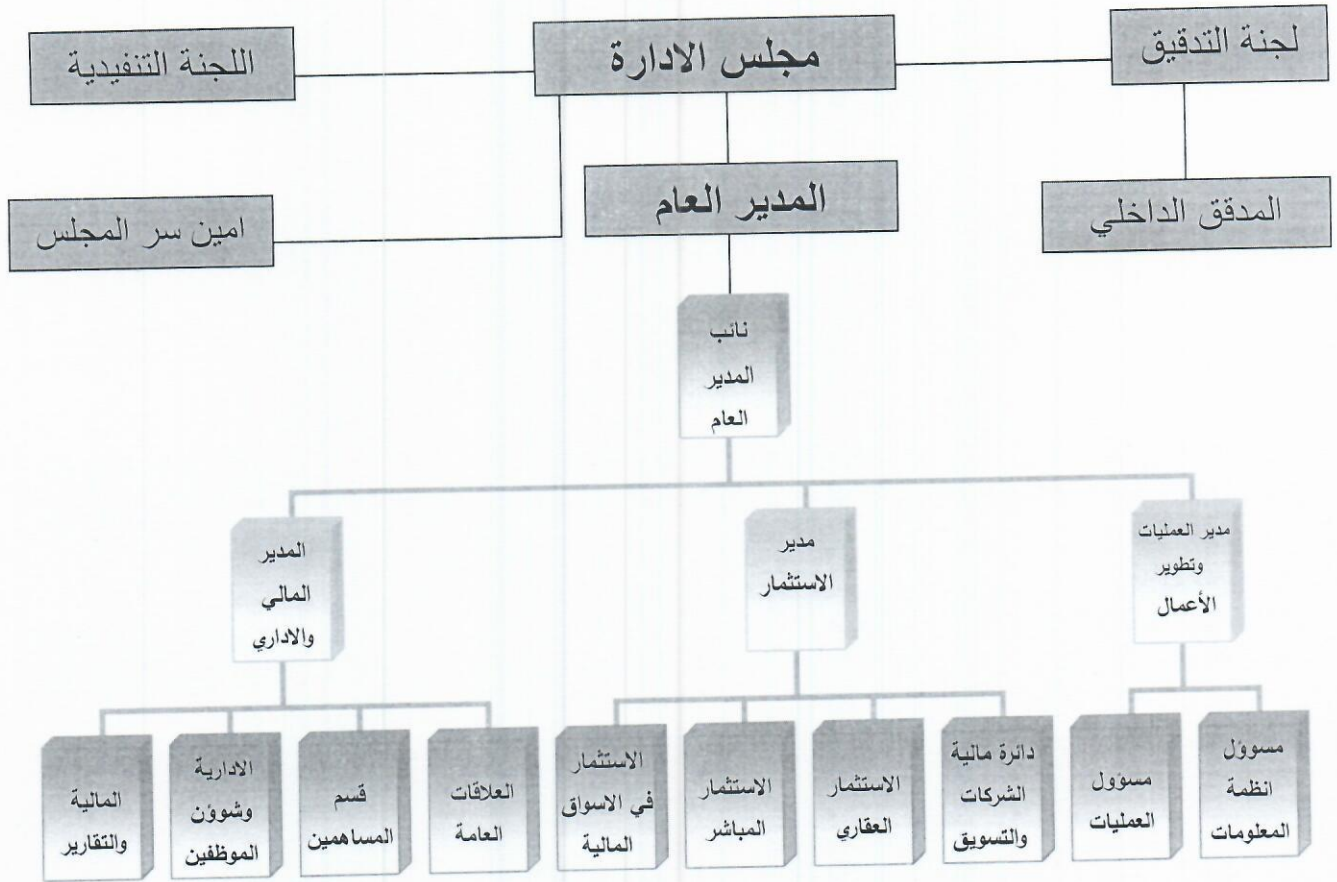
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

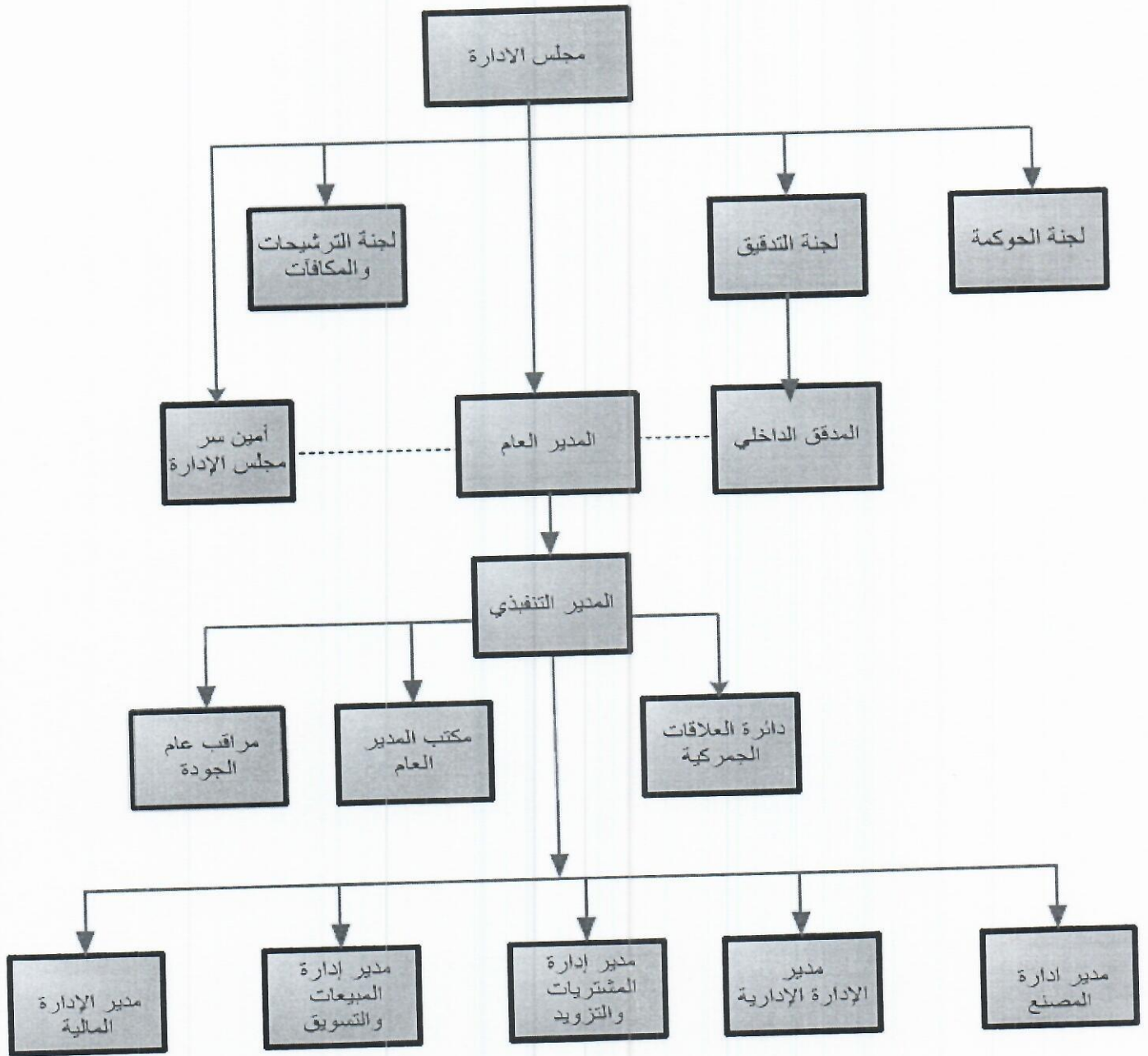
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



الهيكل التنظيمي لشركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م



(ب) عدد موظفي الشركة (الأم) والشركات التابعة لها وفئات مؤهلاتهم
يبلغ عدد موظفي الشركة 6 موظفين وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م (شركة تابعة)
دكتوراه	-	-
ماجستير	1	2
بكالوريوس	3	34
دبلوم مجتمع	-	23
ثانوية عامة وما دون	2	67
اجمالي عدد الموظفين	6	126

وسيتم ملئ الشواغر المتوفرة في الهيكل التنظيمي حسب حاجة الشركة.

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2023.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

استناداً الى طبيعة نشاط الشركة وبخاصة في مجال الإستثمارات المالية تتعرض الإستثمارات الخارجية المقيمة بالعملات الرئيسية العالمية الى تنذب أسعار صرف العملات، ونظراً لإمكانية تقلب أسعار الأسهم الأمر الذي قد يؤثر على فرق تقييم الإستثمارات الحرة وعلى بند الدخل الشامل وحقوق المساهمين، بالإضافة الى تغير أسعار فوائد الاقتراض تبعاً للبنك المركزي.

11. أ- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- بلغت مساهمة الشركة في إستثماراتها الإستراتيجية في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بنسبة 46.183% في نهاية عام 2023.

ب- أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2023.

❖ عقدت شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م اجتماعها غير العادي بتاريخ 2023/12/21 والتي تمت به موافقة من قبل دائرة مراقبة الشركات على رفع رأسمال شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 9,963,089 دينار/سهم الى 16,963,089 دينار/سهم من خلال رسملة (7) ملايين دينار من ذمة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية م.ع.م وصادر (7) مليون سهم لصالح شركة الاتحاد للإستثمارات المالية بالقيمة الاسمية البالغة (1) دينار/سهم. ويتم العمل على استكمال الاجراءات اللازمة من هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان.

❖ لا يوجد أية أحداث هامة اخرى باستثناء ما ذكر أعلاه مرت على الشركة خلال السنة المالية 2023.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الأخيرة:-

السنة					البيان
2023	2022	2021	2020	2019	
(6,852,471)	2,476,043	(6,328,298)	(9,667,383)	(8,900,323)	أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	ب- الأرباح النقدية الموزعة
29,512,367	54,295,858	33,596,247	42,055,533	50,636,699	ج- صافي حقوق المساهمين
0.370	0.660	1.040	1.140	1.190	د- سعر الإغلاق في نهاية العام

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2023

2022	2023	• مجموع الموجودات
141,402,227	122,056,701	مفصلة على النحو التالي:-
9,835,876	6,787,354	- نقد وأرصدة لدى البنوك
7,883,183	10,033,109	- مخزون
23,460,535	25,051,651	- ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,323	2,124	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
57,606	24,929,623	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
3,647,535	3,647,535	- موجودات غير ملموسة
82,926,253	25,126,767	- استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ واستثمار في مشروع مشترك
13,589,098	26,322,797	- ممتلكات ومعدات
87,106,369	92,544,334	• مجموع المطلوبات
54,295,858	29,512,367	• حقوق المساهمين
2,476,043	(6,852,471)	• (خسائر) أرباح الفترة

مجموعة من النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية 2023:-

اسم النسبة	2023	2022
العائد على الإستثمار	-5.61%	1.75%
العائد الى حقوق المساهمين	-0.232%	4.54%
العائد الى رأس المال	-17.131%	6.2%
الموجودات غير المتداولة الى حقوق المساهمين	2.717	1.84
نسبة المديونية	0.572	0.684

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة 2023:

- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2023.

- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2024:

- ☒ تخفيض المديونية وتعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير.
- ☒ متابعة تطورات الشركات الإستراتيجية بما يحقق مصلحة الشركة.
- ☒ ممارسة نشاطات الشركة بأقل مستوى من المخاطر تجنباً للعواقب غير المرغوب بها.

- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

- تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة المحافظ الإستثمارية المالية والعقارية وغيرها.
- التركيز على سلامة وسيولة الإستثمار حفاظاً على موجودات الشركة وتمييزها.

16. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية (الأم) والشركات التابعة لها السادة /العباسي وشركاه، حيث بلغت أتعاب التدقيق لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية والشركات التابعة لها (غير شاملة لضريبة المبيعات) عن السنة المالية 2023:

إسم الشركة	المبلغ/دينار
شركة الإتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)	15,000
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م والشركات التابعة لها	25,000
شركة دابوق لأنشطة الخدمات المالية ذ.م.م	1,000

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

أعضاء مجلس الإدارة	الصفة	الجنسية	2023	2022
1. السيد/ سامر علي خليف الشواورة	الرئيس	الأردنية	8,999,444	8,335,749
2. السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة	نائب الرئيس	الأردنية	192,111	217,834
3. السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة	عضو	الأردنية	10,930	10,930
4. السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م ويمثلها السيد/ عوني يوسف حسين احمر	عضو	الأردنية	1,422,346	1,438,149
5. السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ عصام يوسف خلف الشواورة	عضو	الأردنية	210,286	411,479
		الأردنية	0	0

أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الإسهام كما في 2023/12/31	عدد الإسهام كما في 2022/12/31	ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها
السيد/ سامر علي خليف الشواورة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	30,475	35,975	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر

* لا يوجد أي شركات أخرى مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة بصفته الشخصية أو المعنوية.

ب) * عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا: لا يوجد أية مساهمة من قبل
أشخاص الإدارة العليا عن العامين (2022 و 2023)
* أسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا: لا يوجد شركات مسيطر
عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا عن العامين (2022 و 2023).

ج) * عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا
(الزوجة والأولاد القصر): لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة
العليا عن العامين 2022 و 2023.

* ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب
أشخاص الإدارة العليا: لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب
أشخاص الإدارة العليا عن العامين 2022 و 2023.

18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2023

* لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية أجور وأتعاب ورواتب خلال العام 2023.
* لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت خلال العام 2023.
* لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل
المملكة وخارجها خلال العام 2023.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا خلال العام 2023
* أجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيره:

الإدارة العليا	الوظيفة	الرواتب	المكافآت وغيره
إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي	36,960	-

* لم يتقاضوا أية مبالغ دفعت لهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها خلال العام 2023.

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2023: لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد للشركة مساهمة مباشرة في حماية البيئة إلا أنها تساهم من خلال الشركات الحليفة والزميلة في حماية البيئة المحلية.

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

22- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2024.

23- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته في اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس المجلس
سامر الشواورة

نائب الرئيس
احمد الشواورة

عضو
نذير الرواشدة

عضو
عصام الشواورة

عضو
عوني احمدو

24- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس مجلس الإدارة
سامر الشواورة

المدير المالي
إياد يغمور

شركة الإستثمارات المتحدة م.ع.م
Union Investment Corp. P.L.C

تقرير الحوكمة (المادة رقم 17)

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة

عملاً بأسس وقواعد الحوكمة وإيماناً من شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأن الحوكمة تشكل عاملاً أساسياً للنجاح والتطور في الأعمال بالإضافة إلى إهميتها عالمياً بحيث تُعزز ثقة المستثمرين والمتعاملين والأطراف ذات العلاقة بالشركة وأيضاً المنظمات والمؤسسات العالمية.

وعليه، عملت الشركة على الالتزام وتطوير نظام حوكمة فعال، تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2010/9/28، يتلاءم ويتناسب مع طبيعة أعمال الشركة ويكفل المؤسسية في العمل مع كافة الأطراف. بالإضافة إلى مبادئ الشفافية في الإفصاح، الرقابة الداخلية، المحاسبة والمسؤولية.

وبما أن قواعد الحوكمة تستند وبشكل أساسي إلى قانون هيئة الأوراق والتشريعات الصادرة بمقتضاه وإلى قانون الشركات بالإضافة إلى المبادئ الدولية التي وضعتها منظمة التعاون الإقتصادي والتنمية، ونظراً لتطبيق الشركة ومراعاة كافة القوانين والتشريعات المحلية والدولية فإن الجزء الأكبر من قواعد الحوكمة يطبق من قبل الشركة.

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

حالة العضوية	مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة
عضو حالي	غير مستقل	تنفيذي	السيد/ سامر علي خليف الشاورة
عضو حالي	غير مستقل	غير تنفيذي	السيد/ احمد تيسير خليف الشاورة
عضو حالي	غير مستقل	غير تنفيذي	السيد/ نزيير جميل عقله الرواشدة
عضو حالي	مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
عضو حالي	مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

حالة العضوية	مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	ممثل عضو مجلس الإدارة
عضو حالي	غير مستقل	غير تنفيذي	السادة/ شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر ويمثلها السيد/ عوني يوسف حسين احمر
عضو حالي	غير مستقل	تنفيذي	السادة/ شركة الحور للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ عصام يوسف خلف الشاورة

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور	المدير المالي
-----------------------------	---------------

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت

الشركات المساهمة العامة المحدودة	عضو مجلس الإدارة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6)	السيد/ سامر علي خليف الشواورة
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6) شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6)	السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة
شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر م.ع.م	السيد/ عوني يوسف حسين احمر
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م (حتى 2023/6/6)	السيد/ عصام يوسف خلف الشواورة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة
المدير المالي السيد/ إياد حمدي يوسف يغمور

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة التدقيق
- لجنة الحاكمية المؤسسية
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة إدارة المخاطر

ح- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

النبذة عن المؤهلات والخبرات المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية	الصفة	اسم العضو
بكالوريوس محاسبة - جامعة الزيتونة مدير مالي بيت الاستثمار للخدمات المالية 2005- 2022/12/1	رئيساً	السيد/ عوني يوسف حسين احمر
بكالوريوس كلية العلوم التربوية 2008 وزارة التربية والتعليم 2010-2012 أعمال حرة في مجال التجارة	عضواً	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
بكالوريوس ادارة - جامعة راجستان - الهند 1997	عضواً	السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة

نائب مدير عام شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2017/1/1 مدير الدائرة الإدارية في شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر لغاية 2016/12/31 مؤسسة المناطق الحرة /1999-2011		
--	--	--

ط - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
عضواً	السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة
عضواً	السيد/ عوني يوسف حسين احمر

لجنة الحاكمية المؤسسية

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد/ عوني يوسف حسين احمر
عضواً	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
عضواً	السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة

لجنة إدارة المخاطر

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة
عضواً	السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة
عضواً	السيد/ عوني يوسف حسين احمر

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

- لجنة التدقيق: بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	حالة العضو	الإجتماع الأول 2023/3/29	الإجتماع الثاني 2023/5/29	الإجتماع الثالث 2023/7/28	الإجتماع الرابع 2023/10/27
السيد/ عوني يوسف حسين احمر	عضو حالي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد/ احمد تيسير خليف الشواورة		حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد/ نذير جميل عقله الرواشدة		حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

- لجنة الترشيحات والمكافآت (تم عقد اجتماعين) خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	حالة العضو	الاجتماع الأول 2023/3/27	الاجتماع الثاني 2023/10/25
السيد/احمد تيسير خليف الشواورة	عضو حالي	حاضر	حاضر
السيد/نزيير جميل عقله الرواشدة		حاضر	حاضر
السيد/عوني يوسف حسين احمر		حاضر	حاضر

- لجنة الحاكمية المؤسسية (تم عقد اجتماعين) خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	حالة العضو	الاجتماع الأول 2023/3/27	الاجتماع الثاني 2023/10/25
السيد/عوني يوسف حسين احمر	عضو حالي	حاضر	حاضر
السيد/احمد تيسير خليف الشواورة		حاضر	حاضر
السيد/نزيير جميل عقله الرواشدة		حاضر	حاضر

- لجنة إدارة المخاطر (تم عقد اجتماعين) خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	حالة العضو	الاجتماع الأول 2023/3/27	الاجتماع الثاني 2023/10/25
السيد/احمد تيسير خليف الشواورة	عضو حالي	حاضر	حاضر
السيد/نزيير جميل عقله الرواشدة		حاضر	حاضر
السيد/عوني يوسف حسين احمر		حاضر	حاضر

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

تم عقد أربع اجتماعات مع مدقق حسابات الشركة الخارجي خلال السنة 2023 وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها.

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

تم عقد عشرة اجتماعات خلال العام 2023 وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

اسم العضو	الاجتماع الأول 2023/3/7	الاجتماع الثاني 2023/3/30	الاجتماع الثالث 2023/4/25	الاجتماع الرابع 2023/4/30	الاجتماع الخامس 2023/5/9	الاجتماع السادس 2023/6/7	الاجتماع السابع 2023/7/3	الاجتماع الثامن 2023/8/6	الاجتماع التاسع 2023/10/31	الاجتماع العاشر 2023/11/1
سامر علي خليف الشواورة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
احمد تيسير خليف الشواورة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
نزيير جميل عقله الرواشدة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عوني يوسف حسين احمر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عصام يوسف خلف الشواورة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

رئيس مجلس الإدارة

سامر علي خليف الشواورة

شركة استثمار
Union Investment Corp. P.L.C

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٥	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٨-٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الإتحاد للإستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الإتحاد للإستثمارات المالية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٣٣.

في رأينا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الرأي المتحفظ أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأدائها المالي والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

بلغت صافي الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى ٢٢,٩٦٦,٧١٥ دينار اردني، لم تقم الشركة بإعداد دراسة حول مدى كفاية مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية رقم "٩". لم يتم إظهار أرصدة الذمم المدينة والارصدة المدينة الأخرى بالمبالغ القابلة للإسترداد، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

لم تقم المجموعة بتزويدنا بكشوفات تحليلية للبضاعة بطيئة الحركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ للتحقق من مدى كفاية مخصص البضاعة بطيئة الحركة. وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

لم تقم الشركة بإجراء إختبار التدني في قيمة الموجودات غير الملموسة والبالغة ٣,٦٤٧,٥٣٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والناجمة عن عملية تملك الشركة التابعة (شركة مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة) والتي تتمثل في أسم تجاري لمنتجات السجائر والمعلل وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للشركة. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كان متحفظاً لنفس السبب.

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة الموحدة، كما أننا إلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

دون المزيد من التحفظ في رأينا حول القوائم المالية الموحدة، حيث تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ٧٥٪ من راس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. وتنص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه في حال زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة المحدودة عن ٧٥٪ من رأسمالها المدفوع فيجب تصفية الشركة إلا إذا قرر مجلس الإدارة للشركة في إجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة الخسائر المتراكمة. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٥٠,٦٧٠,٠٩٦ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بالإضافة لتحقيق مجمل خسارة بمبلغ ٧٣٩,٧٣٧ دينار للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ دون الأخذ بعين الاعتبار أثر ماورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفترة لفت الانتباه. إن هذه الأحداث والظروف قد تشير الى عدم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة، إن قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كشركة مستمرة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح تشغيلية وتوفير السيولة اللازمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

لفت انتباه

- دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٢٣) حول القوائم المالية الموحدة، تمتلك شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة ("الشركة التابعة") ١,٤٢٢,١٤٩ سهم ("بالشركة الام") شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بقيمة ١,٦٨٦,٩٠٢ دينار مقسمة الى ٣٥٢,٧٨٥ سهم حر و ١,٠٧٣,٦٠٠ سهم مرهون و ١١,٧٦٤ سهم محتجز. هذا وتنص المادة رقم (٢٠٤) الفقرة (ج) من قانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على انه يحظر على الشركة التابعة تملك أي سهم او حصة في الشركة القابضة.
- كما ورد في إيضاح (٥ و ٦) حول القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يخص القياس اللاحق لبنود من الممتلكات والمعدات (الاراضي والمباني) بعد الاعتراف المبدئي من أنموذج التكلفة الى أنموذج اعادة التقييم، بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٢٣. وقد بلغ فائض اعادة التقييم مبلغ ١٦,١٥٠,٥٦٠ دينار اردني تم تسجيله في حساب مستقل ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " فائض اعادة التقييم الاراضي والمباني " و بموجب تعليمات هيئة الاوراق المالية " تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الاوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ فإنه يحظر التصرف في فائض اعادة التقييم الا بعد الاستبعاد او البيع .
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٧) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قامت الشركة بتأسيس فرع لها في العراق بلغت تكلفته ١٧,٧٢٠,٧٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣. إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع تعتمد على إكمال اعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح (٩) حول القوائم المالية الموحدة، حيث قام فرع الشركة في العراق بتأسيس مصنع في العراق باسم الشركة الفضية لإنتاج السجائر والتبغ محدودة المسؤولية- شركة خاصة. بلغت حصة الشركة ٧,٣٨٨,٨٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣، والتي تمثل ٥٠٪ من رأسمال الشركة. إن إمكانية إسترداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة الموحدة لأ ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: لقد قمنا بتقييم تلك التقييمات والمستندة الى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الممتلكات والمعدات. لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة افصاحات المجموعة الواردة في إيضاح ٦ و ٥ حول القوائم المالية الموحدة .	تقييم الممتلكات والمعدات (الاراضي والمباني): تمثل الممتلكات والمعدات ما نسبته ٢١,٥٪ من اجمالي الموجدات ان تحديد القيمة العادلة لتلك الممتلكات والمعدات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات والافتراضات، فقد اعتبرنا هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. 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. قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الممتلكات والمعدات (المباني والاراضي) 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".

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أية أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ

الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أية أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ونوصي مجلس الإدارة بالمصادقة عليها.

مجموعة العثمان الدولية - محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في مور العالمية)

التاريخ: ٣١ آذار ٢٠٢٤



حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
١٣,٥٨٩,٠٩٨	٢٦,٣٢٢,٧٩٧	٦	ممتلكات ومعدات ، صافي
٢٠,٦٣١,٢٣٧	١٧,٧٢٠,٧٠٦	٧	مشروعات تحت التنفيذ
٥٤,٩٠٦,١٥٨	١٧,٢٠٣	٨	إستثمارات عقارية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	٩	إستثمار في مشروع مشترك
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	١٠	موجودات غير ملموسة
-	١٥٥,٧٤١	١١	حق استخدام الاصل
٥٧,٦٠٦	٢٤,٩٢٩,٦٢٣	١٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
١٠٠,٢٢٠,٤٩٢	٨٠,١٨٢,٤٦٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٧,٨٨٣,١٨٣	١٠,٠٣٣,١٠٩	١٣	مخزون
١٩,٤٠١,١٦٨	٢٢,٩٦٦,٧١٥	١٤	ذمم مدينة، صافي
١,١٣٣,٠٨٤	٤٠٠,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٢,٩٢٦,١٠١	١,٦٨٤,٩٣٦	١٥	أرصدة مدينة اخرى
٢,٣٢٣	٢,١٢٤	١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٩,٨٣٥,٨٧٦	٦,٧٨٧,٣٥٤	١٧	نقد لدى البنوك
٤١,١٨١,٧٣٥	٤١,٨٧٤,٢٣٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	١٢٢,٠٥٦,٧٠١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات غير المتداولة:
٢٥,٣٧٣,٧٢٩	١٥,٢٤٢,٧٢٩	١٨	قروض طويلة الاجل
١,٢٣٤,٦٤٧	٨,٣٠٠,٩٣٠	١٩	شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
-	١٤٣,١٠٠	١١	التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٢٦,٦٠٨,٣٧٦	٢٣,٦٨٦,٧٥٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٥,٦٢٩,٦٥٦	٣,٣٤٠,٩٤٦	١٨	أقساط قروض تستحق خلال سنة
١٧,٨٩٠,٥١٢	٩,٠٥٠,٦٩٨	١٩	شيكات مؤجلة الدفع قصيرة الاجل
٣٦,١٩٠,١٤٧	٥٦,٣٥٤,٥١٦	٢٠	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥,١٥٦	٢٦,٢٠٣	٢١	بنوك دائنة
-	٦٦,٢٥٦	١١	التزامات عقود ايجار قصيرة الأجل
٧٨٢,٥٢٢	١٨,٩٥٦	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
٦٠,٤٩٧,٩٩٣	٦٨,٨٥٧,٥٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٧,١٠٦,٣٦٩	٩٢,٥٤٤,٣٣٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	رأس المال
(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(١,٦٨٦,٩٠٢)	٢٣	أسهم خزينة
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	٤,٩٠٥,٤٨٣	١٢	احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
-	٩,٥٢٨,٨٣٠		فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني
(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٢٩,٨٥٦,٧٧٤)		خسائر مترakمة
(٣٥٤,٠٧٦)	٢٢,٨٩٠,٦٣٧		مجموع حقوق المساهمين
٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٦,٦٢١,٧٣٠		حقوق غير المسيطرين
٥٤,٢٩٥,٨٥٨	٢٩,٥١٢,٣٦٧		إجمالي حقوق المساهمين
١٤١,٤٠٢,٢٢٧	١٢٢,٠٥٦,٧٠١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٦,٠٦٥,٥٤٤	٢,٣١٠,٥٣٥	٢٤	المبيعات
(٧,٥٤١,٢٠٥)	(٣,٠٥٠,٢٧٢)	٢٥	تكلفة المبيعات
(١,٤٧٥,٦٦١)	(٧٣٩,٧٣٧)		مجمّل الخسارة
٣,٢١٦,٥٠٩	-	٢٦	ايرادات إيجارات، صافي
(١,٨٣٨,٣٦٥)	-		خسارة الاستثمارات
(١,٦٧٠,٥٣٩)	(٢,٢٣٣,٤٧١)		تكلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
(٢٢٦,٧٠٢)	(٢٦٤,٤١٥)	٢٧	مصروفات بيع وتوزيع
(٢,٩٣١,٠٦٠)	(٢,٢١٥,٥٥٩)	٢٨	مصروفات ادارية وعمومية
(٢,٦٠٣,٨٧٦)	(١,٢٤٨,٣٧١)		تكاليف تمويل
-	(١,٩٧٨,٨٨٧)		غرامات ضريبة مبيعات
(٣٧٩,٦٥٦)	-		اهتلاك استثمارات عقارية
٩١,٠٢١	-		المسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
(٥٦,٠٦٣)	-		بضاعة بطينة الحركة
٣,٢٧٧,٥٦٩	-		ايراد اعفاء من غرامات ضريبة الدخل
٣,١٩٥,٠٠٠	-		أرباح بيع علامة تجارية
٢,٤٤٨,٠٠٠	-		أرباح استرداد دفعات مقدما
١,٧٠١,٨١٢	-		المردود من مخصصات انتفت الحاجة لها
(٧٢,٨٤٢)	-		خسارة تصفية شركات تابعة
-	(٥٥,٧٨٦)		اهتلاك حق استخدام اصل
-	(٤,١٩٢)		فوائد مطلوبات عقود ايجار
١٠,٧٦٣	١,٨٨٧,٩٤٧		ايرادات اخرى
٢,٦٨٥,٩١٠	(٦,٨٥٢,٤٧١)		صافي (خسارة)/ربح السنة قبل الضريبة
(٢٠٩,٨٦٧)	-	٢٢	مصروف ضريبة الدخل
٢,٤٧٦,٠٤٣	(٦,٨٥٢,٤٧١)		صافي (خسارة)/ربح السنة
٥٨٧,٩٠٩	(٤,٦٤٥,٩١٥)		العائدة الى:
١,٨٨٨,١٣٤	(٢,٢٠٦,٥٥٦)		مساهمي الشركة
٢,٤٧٦,٠٤٣	(٦,٨٥٢,٤٧١)		حقوق غير المسيطرين
٠,٠١٧	(٠,١٠٦)	٢٩	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
٢,٤٧٦,٠٤٣	(٦,٨٥٢,٤٧١)	(خسارة)/ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً لقائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
(٤١,٢٣٣)	٥,١١٥,٨٢٢	التغير في إحتياطي تقييم الموجودات المالية
-	(٥,٣٩١,٤٤١)	خسارة بيع استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
-	١٦,١٥٠,٥٦٠	فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني
٢,٤٣٤,٨١٠	٩,٠٢٢,٤٧٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
٦٤٠,٥١٢	٦,٦٥٠,٨٦٦	مساهمي الشركة الام
١,٧٩٤,٢٩٨	٢,٣٧١,٦٠٤	حقوق غير المسيطرين
٢,٤٣٤,٨١٠	٩,٠٢٢,٤٧٠	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

رأس المال	أسهم خزينة	إحتياطي القيمة العادلة	فائض اعادة تقييم الأراضي والمباني	خسائر متركمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	إجمالي حقوق المساهمين
٢٠٢٢							
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	(١٧,٩٨١,٥٣٨)	(٢,٢٩٩,٤٥٤)	-	(٣٠,٥٥٢,٦٢٣)	(١٠,٨٣٣,٦١٥)	٤٤,٤٢٩,٨٦٢	٣٣,٥٩٦,٢٤٧
صافي ربح السنة	-	-	-	٥٨٧,٩٠٩	٥٨٧,٩٠٩	١,٨٨٨,١٣٤	٢,٤٧٦,٠٤٣
بنود الدخل الشامل الاخر	-	(٤١,٢٣٣)	-	-	(٤١,٢٣٣)	-	(٤١,٢٣٣)
بيع اسهم خزينة، بالصافي	١١,٤٩٧,٠١٠	-	-	-	١١,٤٩٧,٠١٠	-	١١,٤٩٧,٠١٠
صافي التغير في حقوق المسيطرين	-	-	-	(١,٥٦٤,١٤٧)	(١,٥٦٤,١٤٧)	٨,٣٣١,٩٣٨	٦,٧٦٧,٧٩١
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(٢,٢٥٨,٢٢١)	-	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٣٥٤,٠٧٦)	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٥٤,٢٩٥,٨٥٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	(٦,٤٨٤,٥٢٨)	(٢,٢٤٠,٦٨٧)	-	(٣١,٥٢٨,٨٦١)	(٣٥٤,٠٧٦)	٥٤,٦٤٩,٩٣٤	٥٤,٢٩٥,٨٥٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إثر فقدان السيطرة على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣	(١,٨٢١,١٨٦)	(٢١٠,٣٣٩)	-	(٢٣,١٧٤,٦٢٦)	١٤,٧٩٣,٨٤٩	٢,٢٤٢,٦٥٨	١٧,٠٣٦,٥٠٧
صافي خسارة السنة	-	-	-	(٤,٦٤٥,٩١٥)	(٤,٦٤٥,٩١٥)	(٢,٢٠٦,٥٥٦)	(٦,٨٥٢,٤٧١)
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	(٥,٣٩١,٤٤١)	٩,٢٥٣,٢١١	٦,٦٢١,٧٣٠	١٥,٨٧٤,٩٤١
بيع اسهم خزينة	١٣٤,٢٨٤	-	-	-	١٣٤,٢٨٤	-	١٣٤,٢٨٤
شراء حقوق غير مسيطرين	-	-	-	٣,٣٥٥,٢٠٨	٣,٣٥٥,٢٠٨	(٣٦,١٠٢)	٣,٣١٩,١٠٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	(١,٦٨٦,٩٠٢)	(٤,٩٠٥,٤٨٣)	٩,٥٢٨,٨٣٠	(٢٩,٨٥٦,٧٧٤)	٢٢,٨٩٠,٦٣٧	٦,٦٢١,٧٣٠	٢٩,٥١٢,٣٦٧

بموجب تعليمات إثبات القيمة والتصرف بفائض 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 ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
٢,٦٨٥,٩١٠	(٦,٨٥٢,٤٧١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي (خسارة)/ ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي (خسارة)/ ربح السنة قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:
١,٨٦٨,٦٨٣	١,٢٩٧,٦٩٥	إهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٦٠٣,٨٧٦	١,٢٤٨,٣٧١	تكاليف تمويل
(٩١,٠٢١)	-	المسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة
-	٥٥,٧٨٦	إهلاك حق استخدام أصل
-	٤,١٩٢	فوائد مطلوبات عقود إيجار
٧,٠٦٧,٤٤٨	(٤,٢٤٦,٤٢٧)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٤٦,٥٧٠	(٢,١٤٩,٩٢٦)	مخزون
٦٩,٩٩٢	(٣,٥٦٥,٥٤٧)	ذمم مدينة
-	٧٣٣,٠٨٤	شيكات برسم التحصيل
٥٧٢,٤٥٤	١,٢٤١,١٦٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٤٧)	١٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩,٤١٩,٣٢٢)	٢٠,١٦٤,٣٦٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٧٢,٧٩٣	(١,٧٧٣,٥٣١)	شيكات مؤجلة الدفع
(١٢٣,٧٣٤)	-	الضريبة المدفوعة
(١,٣٣٨,٩٠٩)	١٠,٤٠٣,٣٨٦	صافي التدفق النقدي المتولد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٢٤,٩٦٦)	(١٠٠,٦٩٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٠,٥٩٥)	٢,٩١٠,٥٣١	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٧,٦٢٥,٨٤٧)	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٥٤,٨٦٠,٤١٩	التغير في الاستثمارات العقارية
(٣٥,٥٦١)	٤٠,٠٤٤,٤٠٦	صافي التدفق النقدي المتولد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣,٩٠٤,٩٣١)	(١٢,٤١٩,٧١٠)	قروض مدفوعة
٦,٧٦٧,٧٩١	(٤٠,٥٧٨,٤٥٧)	بيع حقوق غير المسيطرين
(٢,٦٠٣,٨٧٦)	(١,٢٤٨,٣٧١)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٠,٤٥٥,٠٥٧	٧٢٩,١٧٧	شراء أسهم خزينة
١٠,٧٣٩,٠٠٤	(٥٣,٥١٧,٣٦١)	التدفق النقدي (المستخدم في)/ المتولد من الأنشطة التمويلية
٩,٣٦٤,٥٣٤	(٥,٣٥١,٥٦٩)	صافي النقد (المستخدم)/ المتولد خلال السنة
٤٦٦,١٨٦	٩,٨٣٠,٧٢٠	أرصدة النقد لدى البنوك في بداية السنة
٩,٨٣٠,٧٢٠	٦,٧٦١,١٥١	أرصدة النقد لدى البنوك في نهاية السنة

٢١

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الاستثمارية أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والاوراق المالية داخل الاردن وخارجه.

إيضاح ٢- أسس الاعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى. تعرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة ضمن فقرة مستقلة أدناه.

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية الموحدة 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 قائمة الربح أو الخسارة 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 قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر بها .
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها .
- لها القدرة على استعمال سلطاتها للتأثير على عوائد الشركة 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 الشركة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :
- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليه ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة
- عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم الشركة ب :
- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة 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 قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم .
- يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة 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 الموحدة للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة .
- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة. يتم إظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركة التابعة في بند منفصل ضمن قائمة حقوق الملكية.
- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال
شركة الفيلق للإسكان	تطوير اراضي	٪١٠٠	٥,٠٠٠
شركة دابوق لانشطة الخدمات 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 المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هي كما يلي:

إسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطوبات	ربح/(خسارة) السنة
شركة دابوق لانشطة الخدمات الماليه *	٨,٠٦٥,٢٣٤	٧,٦٩٥,٨٥٦	(١٩٢,١٩٥)
شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر وشركاتها التابعة:	٨٩,٤٨٧,٦٧٧	٧٣,٧٧١,٧٨٩	(٥,٣٨١,٨٤٣)
شركة الاصيل لتسويق منتجات المعسل والسجائر	٢,٩٢٧,٢١٢	٥,٣١٦,٨٨١	(٥٢,٣٢٨)

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

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

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدله

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، إن وجدت:

أ- معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ وكانون الأول ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧).
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية (٢) إصدار الاحكام النسبية-الافصاح عن السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - الاصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية.

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

ب- معايير صادرة وغير سارية المفعول:

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

إيضاح ٤ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة 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 السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

أ- أساس الإستمرارية:

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

ب- العمر المقدر للممتلكات والمعدات :

يتم اهلاك تكلفة الممتلكات 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 جوهريّة.

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.

إيضاح ٤ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

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 ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

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

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

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقعة، على أساس دوري.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥ - أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

الإثبات والقياس:

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك 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 والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات 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 مصروفات الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

أ- النفقات الرأسمالية اللاحقة:

- يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات 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- الاهتلاك:

يتم احتساب الاهتلاك 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 وعدد السنوات 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 الاهتلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

إستثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاهتلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم اهتلاك 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 المصروفات 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

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل المتراكم في قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين التي تحمل عوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في أدوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل.

المخزون

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

النقد لدى البنوك

يتمثل النقد لدى البنوك في أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

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 الشركة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل الشركة 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 السنة 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 الموحدة وبالسنة 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 الموحدة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.
- الإيرادات الأخرى :
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند توافر شروط تحققها.

مخصص ضريبة الدخل

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

تحسب مصروفات الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصروفات 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.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

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 السنة 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 وخسائر 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 الموحدة فيتم تحويل فروقات الترجمة الخاصة بها إلى قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على الترتيب).

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٧- مشروعات تحت التنفيذ

المجموع	مشروع مصنع العراق	مشروع زارا	
٢٠,٦٢٠,٦٤٢	١٧,٥٢٠,٧٠٦	٣,٠٩٩,٩٣٦	الرصيد في بداية السنة
٢١٠,٥٩٥	٢٠٠,٠٠٠	١٠,٥٩٥	الإضافات
(٣,١١٠,٥٣١)		(٣,١١٠,٥٣١)	استيعادات
١٧,٧٢٠,٧٠٦	١٧,٧٢٠,٧٠٦	-	الرصيد في نهاية السنة

تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. لم تحدد الإدارة تاريخ الانتهاء من المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. إن القيمة العادلة للمشروع أعلى من قيمته الدفترية والبالغة ٤,٠٤٧,٨٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

قامت الشركة التابعة "شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" بالمساهمة بمبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار وذلك بغرض تأسيس فرع لها في العراق خلال عام ٢٠١٨ بإسم "مصنع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر" (بغداد) حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمال المصنع. تم تحويل مبلغ ١٣,٠٢٠,٧٠٦ دينار خلال الاعوام السابقة. هذا وسيتم اكتمال ورسملة المشروع. إن إمكانية استرداد تكلفة المشروع تعتمد على إكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

إيضاح ٨- إستثمارات عقارية

الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٢	
٦٠,٠٧٢,٣٦٩	٦٠,٠٧٢,٣٦٩	التكلفة
-	(٦٠,٠٥٥,١٦٦)	الرصيد في بداية السنة *
٦٠,٠٧٢,٣٦٩	١٧,٢٠٣	استيعادات (اثر فقدان السيطرة على شركة تابعة)
		الرصيد في نهاية السنة
٤,٧٨٦,٥٥٥	٥,١٦٦,٢١١	الاهتلاك المتراكم
٣٧٩,٦٥٦	٢٨,٥٣٦	الرصيد في بداية السنة
	(٥,١٩٤,٧٤٧)	إضافات
٥,١٦٦,٢١١	-	استيعادات (اثر فقدان السيطرة على شركة تابعة)
٥٤,٩٠٦,١٥٨	١٧,٢٠٣	الرصيد في نهاية السنة
		القيمة الدفترية

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

إيضاح ٩- الاستثمار في مشروع مشترك

قامت الشركة بتأسيس فرع لها في العراق بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٨ وبإجازة تسجيل مرقمة م ش/ ٥٢٥٢ وفقاً لأحكام نظام فروع الشركات الأجنبية العراقي رقم ٢ لسنة ٢٠١٧ حيث قام هذا الفرع بتأسيس مصنع في العراق بإسم الفضية لإنتاج السجائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة برأسمال يبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عراقي أي مايعادل ٣,٠٠٨,٥٠٠ دينار اردني، هذا وتبلغ حصة الشركة ٥٠٪ من رأسمال الشركة الفضية لإنتاج السجائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة أي مايعادل ١,٥٠٤,٢٥٠ دينار إن إمكانية استرداد كلفة المشروع المشترك تعتمد على إكتمال أعمال المشروع ونجاح عملياته المستقبلية.

الحركة على الاستثمار في مشروع مشترك خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد في بداية السنة
-	-	الإضافات
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	الرصيد في نهاية السنة

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - الاستثمار في مشروع مشترك (تابع)

فيما يلي ملخص القوائم المالية الموحدة للشركة الفضية لإنتاج السجائر والتبوغ محدودة المسؤولية - شركة خاصة:		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤,٧٧٧,٧١٦	٧,٣٨٨,٨٥٨	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
١٤,٧٧٧,٧١٦	٧,٣٨٨,٨٥٨	حقوق المساهمين
%٥٠	%٥٠	نسبة الملكية الشركة
%٥٠	%٥٠	نسبة الملكية الشركة الفعلية
٧,٣٨٨,٨٥٨	٧,٣٨٨,٨٥٨	القيمة الدفترية للاستثمار

إيضاح ١٠ - موجودات غير ملموسة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	إسم تجاري
٣,٦٤٧,٥٣٥	٣,٦٤٧,٥٣٥	

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

إيضاح ١١ - حق استخدام الأصل

لدى الشركة عقد ايجار لمدة ثلاث سنوات وتم احتساب الفائد على عقد الايجار على اساس متوسط سعر الفائدة الذي يساوي ٩٪ والجدول التالي يوضح القيمة الدفترية والحركة عليها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣:

مطلوبات عقود ايجار	حق استخدام موجودات	
٢٠٥,١٦٤	٢١١,٥٢٧	الرصيد في بداية السنة
-	-	اضافات
-	(٥٥,٧٨٦)	اهتلاك حق استخدام الأصل
٤,١٩٢	-	فوائد مطلوبات عقود ايجار
(٢٠٩,٣٥٦)	١٥٥,٧٤١	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الأصل ومطلوبات عقود الايجار والحركة عليها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢:

مطلوبات عقود ايجار	حق استخدام موجودات	
٢٠٠,٩٦٨	٢٠٥,١٦٤	الرصيد في بداية السنة
٥٧,٨٦٦	٥٥,٩٨٠	اضافات
-	(٥١,٧٨٨)	اهتلاك حق استخدام الأصل
٤,١٩٦	-	فوائد مطلوبات عقود ايجار
(٥٧,٨٦٦)	-	دفعات مطلوبات عقود ايجار
(٢٠٥,١٦٤)	(٢٠٩,٣٥٦)	اثر فقدان السيطرةه على شركة تابعة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١١ - حق استخدام الاصل (تابع)

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	٦٦,٢٥٦	قصيرة الاجل
-	١٤٣,١٠٠	طويلة الاجل
-	٢٠٩,٣٥٦	

إيضاح ١٢ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	١٧,٦٦٦,١١٠	أسهم مدرجة/ داخل الاردن
		شركة الاتحاد لتطوير الاراضي
٥٧,٦٠٦	٧١,٤٨٩	أسهم مدرجة/ خارج الاردن
	٧,١٩٢,٠٢٤	بنك السلام- السودان
		اسم غير مدرجة - شركة دابوق
٥٧,٦٠٦	٢٤,٩٢٩,٦٢٣	

تظهر الموجودات المالية في الشركات غير المدرجة أعلاه بالكلفة، وترى إدارة الشركة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن كلفتها.

في ما يلي الحركة على إحتياطي القيمة العادلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٢	
(٢,٢٩٩,٤٥٤)	(٢,٣٤٠,٦٨٧)	الرصيد في بداية السنة
(٤١,٢٣٣)	٧,٢٤٦,١٧٠	التغير في القيمة العادلة
(٢,٣٤٠,٦٨٧)	٤,٩٠٥,٤٨٣	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ١٣ - مخزون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,١٦٣,٤١٧	٣,١٠٧,٣٤٨	مواد أولية
٢,٤٦٨,٦٧٠	٣,٠٤٠,٤٨٣	مخزون تحت التصنيع
٩٩٠,٧٢٢	٢,٢٩٧,١٦٦	مخزون جاهز
٢,٠٧٥,١٢٥	٢,٠٨٠,٥٠٢	قطع غيار
١٧٣,٧٥٢	١٧٩,٦٠٦	بضاعة بالطريق
(٩٨٨,٥٠٣)	(٦٧١,٩٩٦)	ينزل: مخصص بضاعة بطيئة الحركة
٧,٨٨٣,١٨٣	١٠,٠٣٣,١٠٩	

فيما يلي حركة مخصص بضاعة بطيئة الحركة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٠٢٣,٤٦١	٩٨٨,٥٠٣	الرصيد في بداية السنة
٥٦,٠٦٣	-	المكون خلال السنة
(٩١,٠٢١)	(٣١٦,٥٠٧)	المسترد من المخصص
٩٨٨,٥٠٣	٦٧١,٩٩٦	الرصيد في نهاية السنة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٤ - ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٢,٣٥٢,٠٥٣	٢٤,٩٠٨,٤٣٨
(٢,٩٥٠,٨٨٥)	(١,٩٤١,٧٢٣)
١٩,٤٠١,١٦٨	٢٢,٩٦٦,٧١٥

ذمم مدينة
مخصص خسائر أئتمانية متوقعة

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢,٩٥٠,٨٨٥	٢,٩٥٠,٨٨٥
-	(١,٠٠٩,١٦٢)
٢,٩٥٠,٨٨٥	١,٩٤١,٧٢٣

الرصيد في بداية السنة
اثر فقدان السيطرة على شركة تابعة
الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاح ١٥ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٤١,٣٧٩	١٦٠,٨٢٦
٢٢١,٩٨٨	٦٥,٤٨٨
١,٨٤٠,٨٩٢	١,١٨٣,٢٦٦
٥٧,٧١٤	٥٣,٠٧٢
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
٥٥٦,٦٢٨	٢١٤,٧٨٤
٢,٩٢٦,١٠١	١,٦٨٤,٩٣٦

تأمينات مستردة
امانات حكومية
مصروفات مدفوعة مقدما
ذمم موظفين
ذمم مساهمين
أخرى

إيضاح ١٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢,٣٢٣	٢,١٢٤
٢,٣٢٣	٢,١٢٤

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

إيضاح ١٧ - نقد لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩,٨٣٥,٨٧٦	٦,٧٨٧,٣٥٤
٩,٨٣٥,٨٧٦	٦,٧٨٧,٣٥٤

نقد وارصدة لدى البنوك

يمثل النقد وأرصدة لدى البنوك لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة مايلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩,٨٣٥,٨٧٦	٦,٧٨٧,٣٥٤
(٥,١٥٦)	(٢٦,٢٠٣)
٩,٨٣٠,٧٢٠	٦,٧٦١,١٥١

نقد وارصدة لدى البنوك
بنوك دائنة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٨ - قروض

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٣١,٠٠٣,٣٨٥	١٨,٥٨٣,٦٧٥
(٢٥,٣٧٣,٧٢٩)	(١٥,٢٤٢,٧٢٩)
٥,٦٢٩,٦٥٦	٣,٣٤٠,٩٤٦

إجمالي القروض
(يطرح): الجزء غير المتداول
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 الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة). قامت الشركة بتأجيل سداد اقساط القرض المستحقة الى بنك الاسكان في أشهر نيسان وأيار وحزيران خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٢١ بإعادة جدولة القرض على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٥١ دفعة بقيمة ٢١,٦٩٥ دينار شاملة الفوائد اعتباراً من ١ تشرين الاول ٢٠٢١ حتى نهاية عمر القرض وبفائدة سنوية معدل ٩٪.

بنك لبنان والمهجر:

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 الإتحاد لتطوير الأراضي ورهن ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الإتحاد 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 الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة". قامت الشركة بتأجيل سداد اقساط القرض المستحقة الى بنك لبنان والمهجر في أشهر نيسان وأيار وحزيران وتموز وأب وأيلول خلال عام ٢٠٢٠ لنهاية عمر القرض. قامت الشركة بإعادة جدولة هذا القرض خلال العام ٢٠٢١ على أن يسدد بدفعات شهرية عددها ٤٨ قسط بقيمة ٢١,٥٠٠ دينار شاملة الفوائد ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢١ عدا القسط الاخير بمبلغ ٢٤,٥٤٣ دينار.

بنك الإتحاد- قرض متناقص:

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 منتظماً حيث تبلغ قيمة كل قسط ٣٢٦,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٢ شباط ٢٠١٤ بإستثناء القسط الاخير 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 الام) والبالغة ١,٠٧٣,٦٠٠ سهم وما ينتج عنها من أرباح نقدية أو عينية أو اسهم مجانية، وهي الاسهم المصنفة ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ورهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح البنك قيمتها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار على اراضي تقع في منطقة الجيزة- الاردن وزيادة بوليصة التأمين المجبرة لصالح البنك لتصبح قيمتها ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبكفالة أحد الشركاء بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

تم زيادة سقف القرض عدة مرات خلال السنوات كان اخرها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٦ ليصبح ٢٦,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وبفائدة سنوية ٥,٥٪ وبدون عمولة يسدد بموجب ١٠٠ قسط شهرياً منتظماً حيث ان قيمة كل قسط ٢٦٩,٠٠٠ دولار أمريكي تدفع اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٦ بإستثناء القسط الاخير والذي تمثل قيمته باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبنفس الشروط والضمانات الواردة سابقاً.

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ١٩ - شيكات مؤجلة الدفع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٩,١٢٥,١٥٩	١٧,٣٥١,٦٢٨	إجمالي الشيكات
(١,٢٣٤,٦٤٧)	(٨,٣٠٠,٩٣٠)	ينزل: الجزء غير المتداول
١٧,٨٩٠,٥١٢	٩,٠٥٠,٦٩٨	الجزء المتداول

إيضاح ٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٠,٩٠٩,٩١٤	٣٤,٥٨٥,٧٥٠	ذمم دائنة
٧,٩٣٣,٧٠٨	١٦,٩٢٢,٥٣٥	أمانات ضريبة مبيعات
١,٤٧٢,٣٧٩	٢٠٩,١٤٥	إيرادات مؤجلة
١,٥٣٧,٤٢٠	١,٢٣١,٣٧٥	أمانات مساهمين
١,١٣٧,٠٤٧	٦٠٩,٧٩١	مصروفات مستحقة
٣,٠٤٠,٣٤٤	٢,١٠٩,٢٤٠	مخصصات مختلفة
١٢٩,٥٠٧	١٢٤,٣٨٧	ذمم موظفين
-	٥٦٢,٢٩٣	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٩,٨٢٨	-	أخرى
٣٦,١٩٠,١٤٧	٥٦,٣٥٤,٥١٦	

إيضاح ٢١ - بنوك دائنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	السقف الممنوح	سعر الفائدة	العملة	
٥,١٥٦	٢٦,٢٠٣	٢٥٠,٠٠٠	٥,٥ %	دينار أردني	بنك الاتحاد
٥,١٥٦	٢٦,٢٠٣				

إن الضمانات على هذه التسهيلات مماثلة للضمانات الخاصة بقرض بنك الاتحاد المتناقص والمذكورة في إيضاح رقم (١٨).

إيضاح ٢٢ - مخصص الضريبة

تسوية الربح الربح الضريبي مع الربح المحاسبي للشركة التابعة (شركة الاتحاد لتطوير الأراضي) كمايلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٨٥,٩١٠	(٦,٨٥٢,٤٧١)	(الخسارة) الربح المحاسبي قبل الضريبة
(١٤٦,٢٩٣)	-	مصروفات مسقفات
(١,٢٩٠,٨٧٢)	-	أخرى
١,٢٤٨,٧٤٥	(٦,٨٥٢,٤٧١)	(الخسارة) الربح الخاضع للضريبة
٢٤٠,٨٩٩	-	ضريبة الدخل المستحقة قبل تقاص المسقفات
(٣١,٠٣٢)	-	تقاص ضريبة المسقفات
٢٠٩,٨٦٧	-	ضريبة الدخل المستحقة
%٢٠	%٢٠	نسبة الضريبة القانونية
%٢١	%٢١	نسبة الضريبة الفعلية

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٢٢ - مخصص الضريبة (تابع)

ب- ملخص حركة مخصص الضريبة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦٩٦,٣٨٩	٧٨٢,٥٢٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠٩,٨٦٧	-	المكون خلال السنة
(١٢٣,٧٣٤)	-	المدفوع خلال السنة
-	(٧٨٢,٥٢٢)	اثر فقدان السيطرة على شركة تابعة
٧٨٢,٥٢٢	-	الرصيد في نهاية السنة

ج - الوضع الضريبي:

حسب رأي المستشار الضريبي للشركة فإن الوضع الضريبي موضح كالاتي:

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة:

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.
- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للشركة لسنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ ضمن المدة القانونية لكنها غير مدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل .

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر:

- حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢١ بالإضافة للسنوات ٢٠١٤ و ٢٠١٥. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة عن السنوات ٢٠١٣, ٢٠١٦, ٢٠١٧, ٢٠١٨ وتم تقدير ضريبة إضافية قامت الشركة بالأعتراض على القرار لدى محكمة البداية الضريبية حيث تم التوصل الى الحكم القطعي بموجب قرار محكمة التمييز لسنة ٢٠١٣ قضية السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ ما زالت قيد النظر أمام محكمة بداية البداية الضريبية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير للسنوات ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية و لم يتم مراجعتهم من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.
- حسب رأي المستشار الضريبي للشركة، لا يوجد مبرر لعمل مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠٢٣ لوجود خسارة فعلية.

إيضاح ٢٣ - حقوق المساهمين

- راس المال المصرح به والمدفوع:

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

- أسهم الخزينة:

تمثل أسهم الخزينة كلفة الاسهم المشتراه من قبل الشركات التابعة وشركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ١,٦٨٦,٩٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٦,٤٨٤,٥٢٨ دينار : ٢٠٢٢).

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٢٤ - المبيعات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,١٠٢,٠٨١	٢,٣٢٧,٨٩٢	مبيعات محلية
٧٨٧,٢٤٨	-	مبيعات تصدير
٦,٨٨٩,٣٢٩	٢,٣٢٧,٨٩٢	
(٨٢٣,٧٨٥)	(١٧,٣٥٧)	خصومات مبيعات
٦,٠٦٥,٥٤٤	٢,٣١٠,٥٣٥	

إيضاح ٢٥ - تكلفة المبيعات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧,٤٣٤,٠٣٤	٢,٨٢٩,٣٧٩	مواد خام مستخدمة في الإنتاج
١,٢١٢,٢٧٠	١,١٣٤,٤٣٢	استهلاكات
٢٥٨,٠٢٣	٦٢٣,٩٧٦	رواتب وأجور
٩٧,٧٦٠	٢٢٠,١٤٣	تأمين
٤٧,١٥٣	١٠٨,٩٥٢	مصرفات سيارات
-	٩٨,٠٣٦	تأمينات
٤٠,٠١٣	٨٦,٦٤٥	كهرباء ومياه ومحروقات
٢١,٥٧٠	٤٠,٤٠٠	رسوم ورخص
-	٣١,٣٦٦	برق وبريد وهاتف
-	٣٠,٨٥٧	قطع غيار
١٣,٤٥٧	٢٢,٨١٦	طعام موظفين وضيافة
٣,١٧٧	٨,٨٢٨	صيانة
١,٤٦٩	١,٧٤٦	مواد تالفة
١,١٠٠	٣,٦٣٨	نظافة
٧٠١	٤,٤٣٧	عينات مصنعة
٥٩٠	١٦٥٤	قرطاسية ومطبوعات
٨٠,٤٢٧	٣٦,٤٣٨	اخرى
٩,٢١١,٧٤٤	٥,٢٨٣,٧٤٣	
(١,٦٧٠,٥٣٩)	(٢,٢٣٣,٤٧١)	تكلفة الطاقة الانتاجية غير المستغلة
٧,٥٤١,٢٠٥	٣,٠٥٠,٢٧٢	

إيضاح ٢٦ - إيرادات إيجارات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٤٤٢,٧٩٧	-	دخل الايجار الناتج عن الاستثمار في العقارات
(٢٢٦,٢٨٨)	-	مصرفات التشغيل المباشرة المدرجة في كلفة إيرادات الايجار
٣,٢١٦,٥٠٩	-	الربح الناتج من العقارات الاستثمارية المدرجة بالتكلفة

شركة الإتحاد للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(دينار أردني)

إيضاح ٢٧ - مصروفات البيع و التوزيع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٧٢,٦٠٢	١٧١,٢٧٨	رواتب ومنافع الموظفين
٩٦٢	٣٥,٩٢٧	مصروفات تصدير
٧,١٠٣	٧,١٤٢	استهلاكات
٤٦,٠٣٥	٥٠,٠٦٨	اخرى
٢٢٦,٧٠٢	٢٦٤,٤١٥	

إيضاح ٢٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٢٧٧,٢٥٧	١,١٣٩,٩١٢	مصروفات بنكية
٧١٠,٠٣١	٥١٦,٩٠٤	رواتب واجور وملحقاتها
٢٦٦,٥٢٦	١٧٦,١٢٩	اتعاب مهنية واستشارات
٢٢٦,٥٧٣	١٥٦,١٢١	استهلاكات
٨٠,٤٤٨	٦٨,٥٩٨	صيانة ومصروفات سيارات
٤٩,٦٤٤	٣٣,٣٠١	مياه وكهرباء
٤٨,٣٥٦	٢٧,١٦٩	رسوم ورخص
٣٥,٣٥١	٣٤,٧٥٣	تأمين
١٩,٩٨١	٢٤,٦٧٧	مصروفات قضايا
١٤,٣٣٧	٤,٧٧٩	إيجارات
١٣,٢١٣	٣,٥٢٣	بريد برق هاتف
٨,٩٥١	-	عمولات
٦,٨١١	٧٩٦	تنقلات
٥,٦٠٤	٢٠٧	نظافة وضيافة
٢,٢٠٩	٨٦٤	مصروفات اجتماعات مجلس الادارة
١,٢٨٥	٣٠٩	اعلانات
٩٦١	٢١٠	قرطاسية ومطبوعات
١٦٣,٥٢٢	٢٧,٣٠٧	اخرى
٢,٩٣١,٠٦٠	٢,٢١٥,٥٥٩	

إيضاح ٢٩ - ربحية السهم

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٤,٩٨٤	(٤,٠٤٢,٩٥٨)	خسارة السنة (دينار)
٣٣,٥١٥,٤٧٢	٣٨,٣١٣,٠٩٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
٠,٠١٧	(٠,١٠٦)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إيضاح ٣٠ - التزامات محتملة

لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٦٦٠,٠٠٠	١,٦٦٠,٠٠٠	كفالات بنكية
١,٦٦٠,٠٠٠	١,٦٦٠,٠٠٠	

إيضاح ٣١ - قضايا

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 ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

ب- قضايا الشركات التابعة

القضايا المقامة على الشركات التابعة:

هناك قضايا مقامة على شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بمبلغ ٢,٠٠٣٦,٦٠١ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ بمبلغ ٢,٠٠٣٦,٦٠١ دينار) ، وفي تقدير الادارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على الشركة 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.

القضايا المقامة من الشركات التابعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة من شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر على الغير مبلغ ٢١٥,٢٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢ بمبلغ ٤٣٢,٩٤٠ دينار) ، تتمثل في ذمم مستحقة للشركة وشيكات مرتجعة نتيجة ممارسة الشركة 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 ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣، وحسب رأي المستشار القانوني للشركة فإنها لازلت في مرحلة تبادل اللوائح، ولم يتم تحديد موعد لأي جلسة محاكمة حتى تاريخه.

إيضاح ٣٢ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر العملات:

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

إيضاح ٣٢ - الأدوات المالية – إدارة المخاطر (تابع)

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 ٣٣ - اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٤.