

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة 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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرات تأكيدية

- كما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.
- نلفت الانتباه الى إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة حيث تمتلك الشركة ١٨٢ر٨٢٣ر٧ سهم بالشركة الأم "شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة" بقيمة ٤٠٠ر٨٨٤ر٦ دينار. هذا وتنص المادة (٢٠٤) الفقرة ج- من قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه يحظر على الشركة التابعة تملك أي سهم أو حصة في الشركة القابضة.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ تموز ٢٠٢٢

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة -
(مدققة)	(غير مدققة)		ممتلكات ومعدات
٢٢٦٧٩٤٣	٢٢٤٨٢٩١	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٩٩٩٣٦	٣١٠٥٦٤١	٧	استثمارات عقارية
٣٨١٨٢٣٧٣	٣٧٩٧٦٥١١	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٠٦٦٨٦٨	٧٥٦٠٧٧٢	١٠	
٥٢٦١٧١٢٠	٥٠٨٩١٢١٥		موجودات متداولة -
٣٩٠٣٣٠	٣٤٧٨٥٦		ذمم مدينة
٥٥٥٨٣٩	٥٠٦٦٣٠		أرصدة مدينة أخرى
١٦٥١٦٨٩٠	١٦٤٩١٦٣٦	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٥٣٩	١٠٧٤٥	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٧٤٦٦٥٩٨	١٧٣٥٦٨٦٧		مجموع الموجودات
٧٠٨٣٧١٨	٦٨٢٤٨٠٨٢		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١	رأس المال المدفوع
٤٢٥٣٦٥٩	٤٢٥٣٦٥٩		علاوة اصدار
٢٢٩٣١٠٢	٢٢٩٣١٠٢		احتياطي إجباري
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥		احتياطي اختياري
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧		احتياطيات أخرى
(٣٨٩٨٩٥٩)	(٥٣٧٤٤٧٩)	١٠	احتياطي القيمة العادلة
١٤٧١٧١٠	١٩٥١٦٣٦		أرباح مدورة
٤٨٩٨٩٦٧٣	٤٧٩٩٤٠٧٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
١٠٩٠٨٥٢٣	٩٨٧٦٤٩٦	١١	قروض طويلة الأجل
٣٦٧٩٢٠	٣١٨٩٢٠		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
١١٢٧٦٤٤٣	١٠١٩٥٤١٦		
			مطلوبات متداولة -
٢٩٢٣٥٠٠	٣٢٠٦٢٣٨	١١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٦٢١٠٣٣١	٦١٦٩٩٨٦		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٨٣٧٧١	٦٨٢٣٦٣		مخصص ضريبة الدخل
٩٨١٧٦٠٢	١٠٠٥٨٥٨٧		مجموع المطلوبات
٢١٠٩٤٠٤٥	٢٠٢٥٤٠٠٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧٠٨٣٧١٨	٦٨٢٤٨٠٨٢		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٦٦٠١٠٥	١٧٠٠٦٢٨	٨٣٤٤١٢	٨٥٣٤٢٩	١٣
(٦٨٤٨٣)	-	(٧٣٣٨١)	-	الإيرادات:
١٥٩١٦٢٢	١٧٠٠٦٢٨	٧٦١٠٣١	٨٥٣٤٢٩	إيرادات الإيجارات
(٢٣٤٥٩٤)	(٢٥٤٧٩٥)	(١١٧٩٢٦)	(١١٣٧٧٢)	خسائر بيع استثمارات عقارية
(١٦٨٥٦٠)	(٥٨٢٩)	(٣٩٨٧)	(٤٠٥٨)	صافي الإيرادات
١٨٨٤٦٨	١٤٤٠٠٠٤	٦٣٩١١٨	٧٣٥٥٩٩	كافة إيرادات الإيجارات
(١٩٧٥١٧)	(١٦٤٠١٧)	(٨٩٠٧٨)	(٦١٦٤٧)	مصاريف فندق الكومودور
(٥٣٨٨١٣)	-	(٢٨٨٢٣٠)	-	مجموع الربح
(١٩٥٧٥)	-	-	-	مصاريف إدارية
-	(٧٢٨٤٢)	-	(٧٢٨٤٢)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة على مبالغ مستحقة من
(٦٩١٥٨٧)	(٧٣٨٦٧٧)	(٣٥٣٥٧٦)	(٣٨٣٢٤٣)	جهات ذات علاقة
-	٤٠٤١٠	-	-	مخصص خسائر انتمائية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى
(٢٥٩٠٢٤)	٥٠٤٨٧٨	(٩١٧٦٦)	٢١٧٨٦٧	خسائر ناتجة عن تصفية شركات تابعة
-	-	-	-	تكاليف تمويل
-	-	-	-	مصاريف أخرى
(٢٥٩٠٢٤)	٥٠٤٨٧٨	(٩١٧٦٦)	٢١٧٨٦٧	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة
(٢٥٩٠٢٤)	٥٠٤٨٧٨	(٩١٧٦٦)	٢١٧٨٦٧	ربح (خسارة) الفترة بعد ضريبة الدخل
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٦)	٠/٠١٢	(٠/٠٠٢)	٠/٠٠٥	١٢
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة)
				الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(٢٥٩,٠٢٤)	٥٠٤,٨٧٨	(٩١,٧٦٦)	٢١٧,٨٦٧
ربح (خسارة) الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر			
في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:			
صافي ارباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
الأخر			
(٨٣٧,١٦٧)	(١,٥٠٠,٤٧٢)	(٥٧١,٨٣٨)	١,٦١٤,٠٢٣
(١,٠٩٦,١٩١)	(٩٩٥,٥٩٤)	(٦٦٣,٦٠٤)	١,٨٣١,٨٩٠
مجموع الدخل الشامل للفترة			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاحات	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
الأنشطة التشغيلية			
(٢٥٩,٠٢٤)	٥٠٤,٨٧٨		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
٣١,٠٨٧	٢٥,١١٢	٦	تعديلات -
٥٣٨,٨١٣	-		إستهلاكات ممتلكات ومعدات
٢١٢,٣٠٤	٢٠٥,٨٦٢	٩	مخصص خسائر انتمائية متوقعة على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٩,٥٧٥	-		إستهلاكات استثمارات عقارية
٦٨,٤٨٣	-		مخصص خسائر انتمائية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى
٦٩١,٥٨٧	٧٣٨,٦٧٧		خسائر بيع استثمارات عقارية
١٥٩,٢٦٠	-	٦	تكاليف تمويل
			مصروف تدني على الممتلكات والمعدات
(٥٤٨,٧٣٦)	٩١,٦٨٣		تغيرات رأس المال العامل-
(١٣٧,٢٦٧)	(٨٩,٣٤٥)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	(١,٤٠٨)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى وشيكات مؤجلة الدفع
٧٧٦,٠٨٢	١,٤٧٥,٤٥٩		ضريبة الدخل المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
(٦,١٧٠)	(٥,٤٦٠)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
٨٣٦,٣٦٦	-	٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٣,٥٩٩,٣١٤	(٥٤,٨٧٨)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٢٣٨,١٧٢	٦٠,٥٠٢		إضافات على مشاريع تحت التنفيذ
(٤,٨٩٠)	(٥,٧٠٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١,٥٣٥,٨٣٦	(٥,٥٤١)		
(
الأنشطة التمويلية			
٧٦,٣٨٩	٢٥,٢٥٤		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٢٣٢,٠٥٢	٢٨٠,٠٠٠		قروض مستلمة
(٣,٠١٧,١٦)	(١,٠٢٩,٢٨٩)		تسديدات قروض
(٦٤٤,٩٦٨)	(٧٣٨,٦٧٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
٣٦١,٧٥٧	(١,٤٦٢,٧١٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٣٩٧,٩٩٧)	٧٢٠,٦		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٥٠٦,٧١٧	٣,٥٣٩		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٠٨,٧٢٠	١٠,٧٤٥	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١) عام

إن شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ("الشركة") هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥، إن رأسمال الشركة ١٢٩ر٠٦٥ر٠٤٢ دينار، مقسم الى ١٢٩ر٠٦٥ر٠٤٢ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

يتألف النشاط الرئيسي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق.

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي ("الشركة") والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢:

نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	البلد	دينار
٣١				
٣٠ حزيران				
٢٠٢١				
(مدققة)	(غير مدققة)			
%	%			
١٠٠	١٠٠	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	-	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة ذبيان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية**
١٠٠	١٠٠	١.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للاستثمارات العقاري محدودة المسؤولية*
١٠٠	-	١.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية**
١٠٠	١٠٠	١.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	-	١.٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية**
١٠٠	١٠٠	١.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للاستثمارات العقارية
١٠٠	١٠٠	٥٠.٠٠٠	الأردن	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 ٧٢٨٤٢ دينار.

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.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغيير 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 لتنماشى 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) التغييرات في السياسات المحاسبية -

التغييرات 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 آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (٢ Day) 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 إحصاء الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً 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.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

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 أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو 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 متطلب 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.

(٣) الاحتياطات القانونية

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

(٤) ضريبة الدخل

تم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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. حيث لم تقم المجموعة بتسجيل ضريبة دخل للفترة حسب أحكام قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

لم يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم يتم تدقيق أي منها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

يوجد أرصدة ضريبية على الشركة عن الدخل. تم اجراء تقسيط الدفعات والغرامات المترتبة علي الشركة تنفيذاً لقرار لجنة التسويات والمصالحة وعلى ٤٨ قسطاً شهرياً حيث قد بدأ أول قسط في ٢٠ كانون الثاني ٢٠٢١.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية للسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم يتم تدقيق أي منها حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية 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 النبال 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 المرحلية الموحدة المختصرة ولم يتم قبولها على نظام العينات.

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

إن 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 المرحلية الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية وشركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية وشركة براديس للصناعات المعمارية 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 المرحلية الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

شركة ذيبان 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.

شركة تاج المدينة للإسكان

حصلت هذه الشركة 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 المرحلية الموحدة المختصرة ولا يوجد اية أرصدة متراكمة عليها.

(٥) جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة 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 ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦١٥٤٠١٥ر	٦١٣٠٨٣٨ر
١٢٢٥٨٧٤٥ر	١٢٢٥٧١٦٨ر
١٨٤١٣٢٦٠ر	١٨٣٨٨٠٠٦ر
(١٨٩٦٣٧٠ر)	(١٨٩٦٣٧٠ر)
١٦٥١٦٨٩٠ر	١٦٤٩١٦٣٦ر

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة)
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم)

ينزل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة *

*فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨٠٨١٧١ر	١٨٩٦٣٧٠ر
١٠٨٨١٩٩ر	-
١٨٩٦٣٧٠ر	١٨٩٦٣٧٠ر

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

بلغت استثمارات المجموعة بشركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة) وشركة الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) المتمثلة بموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبلغ ٦٧٦ر٥٦٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٧٥٨ر٦٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (إيضاح ١٠). بلغ التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبلغ ٤٧٢ر٥٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٢١٢ر٤٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، لا تحمل هذه المبالغ تواريخ استحقاق محددة، وتستحق عند الطلب.

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٩٢٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٣٠ر٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(٦) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ٥٤٦٠ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢١: ٦١٧٠ دينار).

بلغت الاستهلاكات على الممتلكات والآلات والمعدات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥١١٢ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢١: ٣١٠٨٧ دينار). خلال النصف الأول من العام ٢٠٢١ قامت المجموعة باستبعاد ما قيمته ١٥٩٢٦٠ دينار والذي يمثل مصاريف هندسية كانت قد تم رسملتها على الأرض التي تخص مشروع الهوليدي إن، حيث لم يتم استكمال المشروع نتيجة تأثير فيروس كورونا على الاعمال والاقتصاد المحلي والعالمي، علما انه لا يوجد نية لإدارة المجموعة لاستكمال المشروع في الوقت الراهن.

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣٠٩٠٩٧١	٣٠٩٩٩٣٦	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٨٩٦٥	٥٧٠٥	إضافات
٣٠٩٩٩٣٦	٣١٠٥٦٤١	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

يمثل هذا البند مشروع شاليهات زارا في البحر الميت. تقدر كلفة استكمال الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 ر.٤٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٤٧٨٢٤ ر.٤٧ دينار).

(٨) نقد وارصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٩٣	-	نقد في الصندوق
٣٤٤٦	١٠٧٤٥	حسابات جارية لدى البنوك
٣٥٣٩	١٠٧٤٥	

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة، فإن تفاصيل النقد وارصدة لدى البنوك هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٤٤٨	-	نقد في الصندوق
١٠٣٢٧٢	١٠٧٤٥	حسابات جارية لدى البنوك
١٠٨٧٢٠	١٠٧٤٥	

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٤٩٧٧٦٩٣٩ (١٨٢٨٤٤٩)	٤٢٩٤٨٨٤٩٠ -	الكلفة -
٤٢٩٤٨٨٤٩٠	٤٢٩٤٨٨٤٩٠	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة* استبعادات - أراضي**
		الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
(٤٣٦١٤٩٨) (٤٠٤٦١٩)	(٤٧٦٦١١٧) (٢٠٥٨٦٢)	الاستهلاك المتراكم -
(٤٧٦٦١١٧)	(٤٩٧١٩٧٩)	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة استهلاكات
٣٨١٨٢٣٧٣	٣٧٩٧٦٥١١	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
		القيمة الدفترية كما في نهاية الفترة/السنة

* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا (إيضاح ١١).

** لم تقم المجموعة ببيع أراضي خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (٣٠ حزيران ٢٠٢١: قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢١ ببيع قطعة أرض من أراضي خان الزبيب وقطعة أرض من أراضي اليدودة بمبلغ ٢٦١٣٦٦ دينار و ٥٧٥٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦٤٦٨ دينار و ٦٤٨٣٨١ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤٨٩٨ دينار وخسارة بمبلغ ٧٣٣٨١ دينار على التوالي من هذا البيع).

في رأي الإدارة فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران 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 مسجلة باسم طرف ثالث حصلت المجموعة على حق الانتفاع بها كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	أراضي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٩٠٥٦٥٧	٦٧٦٢٧٦
٨١٦١١٠١	٦٨٨٤٤٠٠
١١٠	٩٦
٩٠٦٦٨٦٨	٧٥٦٠٧٧٢

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

ان الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦٢١٠٧٢٩	٩٠٦٦٨٦٨
٧٥٤٤٥٤٥	٥٤٨٧٨
(٢٢٠٩١٩٤)	(٦٠٥٠٢)
(٢٤٧٩٢١٢)	(١٥٠٠٤٧٢)
٩٠٦٦٨٦٨	٧٥٦٠٧٧٢

الرصيد كما في بداية الفترة/السنة

اضافات

استبعادات

التغير في احتياطي القيمة العادلة

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

إن تفاصيل الحركة على احتياطي القيمة العادلة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
(١٧٦٠٩٢٩)	(٣٨٩٨٩٥٩)
(٢٤٧٩٢١٢)	(١٥٠٠٤٧٢)
٣٤١١٨٢	٢٤٩٥٢
(٣٨٩٨٩٥٩)	(٥٣٧٤٧٩)

رصيد بداية الفترة/ السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

رصيد نهاية الفترة/ السنة

ان الشركة "شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" تمتلك ٧٨٢٣١٨٢ سهم بالشركة الام "شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بقيمة ٦٨٨٤٤٠٠ دينار، هذا وينص قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته الباب الثامن - الشركات القابضة المادة (٢٠٤) الفقرة -ج- على أنه "يحظر على الشركة التابعة تملك أي سهم أو حصة في الشركة القابضة".

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١١) قروض

يمثل هذا البند تفاصيل القرض الممنوح من البنك الاستثماري:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)			
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣ر٨٣٢ر٠٢٣	١٠ر٩٠٨ر٥٢٣	٢ر٩٢٣ر٥٠٠	١٢ر٨٠٢ر٧٣٤	٩ر٨٧٦ر٤٩٦	٢ر٩٢٦ر٢٣٨	دينار ١ - البنك الاستثماري
-	-	-	٢٨٠ر٠٠٠	-	٢٨٠ر٠٠٠	دينار ٢ - البنك الاستثماري
١٣ر٨٣٢ر٠٢٣	١٠ر٩٠٨ر٥٢٣	٢ر٩٢٣ر٥٠٠	١٣ر٠٨٢ر٧٣٤	٩ر٨٧٦ر٤٩٦	٣ر٢٠٦ر٢٣٨	

البنك الاستثماري - ١ - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣ر٢٠٠ر٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركات 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 مرهون بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا (إيضاح ٩).

البنك الاستثماري - ٢ - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ على قرض متناقص بقيمة ٢٨٠ر٠٠٠ 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 مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ تموز ٢٠٢٢ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣ر٢٠٦ر٢٣٨
١ تموز ٢٠٢٣ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٢ر٩٩٢ر٣٢٢
١ تموز ٢٠٢٤ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣ر١٤٩ر٠٩٨
١ تموز ٢٠٢٥ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣ر٢٢١ر٧١٦
١ تموز ٢٠٢٦ وما بعد	٥١٣ر٣٦٠
	١٣ر٠٨٢ر٧٣٤

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
(٢٥٩,٠٢٤)	٥٠٤,٨٧٨	ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/٠٠٦)	٠/٠١٢	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(١٣) القطاعات التشغيلية

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

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

- قطاع الاستثمارات العقارية.
- قطاع الاستثمارات بالأسهم.

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.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

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

قطاع الاستثمارات العقارية	قطاع الاستثمارات بالأسهم	المجموع
دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
١٧٠٠٠٦٢٨	-	١٧٠٠٠٦٢٨
-	(٢٤٩٥٢)	(٢٤٩٥٢)
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
نتائج الأعمال:		
٥٠٤٨٧٨	(١٥٠٠٠٤٧٢)	(٩٩٥٥٩٤)
مجموع الدخل الشامل للسنة		
معلومات القطاعات الأخرى:		
(٢٣٠٠٩٧٤)	-	(٢٣٠٠٩٧٤)
(٧٣٨٦٧٧)	-	(٧٣٨٦٧٧)
استهلاكات		
تكاليف تمويل		
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
١٦٦٠١٠٥	-	١٦٦٠١٠٥
-	(١٤٤٥١٤)	(١٤٤٥١٤)
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
نتائج الأعمال:		
(٢٥٩٠٢٤)	(٨٣٧١٦٧)	(١٠٩٦١٩١)
مجموع الدخل الشامل للسنة		
معلومات القطاعات الأخرى:		
(٢٤٣٣٩١)	-	(٢٤٣٣٩١)
(٦٩١٥٨٧)	-	(٦٩١٥٨٧)
استهلاكات		
تكاليف تمويل		
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
٦٠٦٨٧٣١٠	٧٥٦٠٧٧٢	٦٨٢٤٨٠٨٢
٢٠٢٥٤٠٠٣	-	٢٠٢٥٤٠٠٣
موجودات القطاع		
مطلوبات القطاع		
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
٦١٠١٦٨٥٠	٩٠٦٦٨٦٨	٧٠٠٨٣٧١٨
٢١٠٩٤٠٤٥	-	٢١٠٩٤٠٤٥
موجودات القطاع		
مطلوبات القطاع		