

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وقائمة الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقا 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا 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 ٣٩٩ر٧٨٥ر٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢.

نلفت الانتباه الى إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة حيث تمتلك الشركة ٦٨٢ر٨٢٤ر٧ سهم بالشركة الام "شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة" بقيمة ٥٢٤ر٥٥٥ر٥ 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

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠٢٢

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة -
٢٢٦٧٩٤٣	٢٢٥٧٤٤٩	٦	ممتلكات ومعدات
٣٠٩٩٩٣٦	٣٠٩٩٩٣٦	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨١٨٢٣٧٣	٣٨٠٧٧٨٧٢	٩	استثمارات عقارية
٩٠٦٦٨٦٨	٥٩٤٧٨٦٥	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢٦١٧١٢٠	٤٩٣٨٣١٢٢		موجودات متداولة -
٣٩٠٣٣٠	٣٣٨٢٦٦		ذمم مدينة
٥٥٥٨٣٩	٥٦٧٧٦٩		أرصدة مدينة أخرى
١٦٥١٦٨٩٠	١٦٥٠٨٣٥٢	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٥٣٩	٨٦٣٢٥	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٧٤٦٦٥٩٨	١٧٥٠٠٧١٢		مجموع الموجودات
٧٠٠٨٣٧١٨	٦٦٨٨٣٨٣٤		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١	رأس المال المدفوع
٤٢٥٣٣٦٥٩	٤٢٥٣٣٦٥٩		علاوة اصدار
٢٢٩٣١٠٢	٢٢٩٣١٠٢		احتياطي إجباري
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥		احتياطي اختياري
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧		احتياطيات أخرى
(٣٨٩٨٩٥٩)	(٦٩٨٩٢٧١)	١٠	احتياطي القيمة العادلة
١٤٧١٧١٠	١٧٣٤٥٣٨		أرباح مدورة
٤٨٩٨٩٦٧٣	٤٦١٦٢١٨٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
١٠٩٠٨٥٢٣	١١١٨٣٩٢٦	١١	قروض طويلة الأجل
٣٦٧٩٢٠	٣١٨٩٢٠		شيكات مؤجلة طويلة الأجل
١١٢٧٦٤٤٣	١١٥٠٢٨٤٦		مطلوبات متداولة -
٢٩٢٣٥٠٠	٣٢٠٦٢٣٨	١١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٦٢١٠٣٣١	٥٣٣٠١٩٨		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٨٣٧٧١	٦٨٢٣٦٣		مخصص ضريبة الدخل
٩٨١٧٦٠٢	٩٢١٨٧٩٩		مجموع المطلوبات
٢١٠٩٤٠٤٥	٢٠٧٢١٦٤٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧٠٠٨٣٧١٨	٦٦٨٨٣٨٣٤		

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار (غير مدققة)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	

الإيرادات:

٨٢٥٦٩٣	٨٤٧١٩٩	١٣	إيرادات إيجارات
٤٨٩٨	-	٩	أرباح بيع استثمارات عقارية
٨٣٠٥٩١	٨٤٧١٩٩		مجموع الإيرادات
(١١٦٦٦٨)	(١٤١٠٢٣)		كلفة إيرادات الإيجارات
(٧٦٥٣)	(١٧٧١)		مصاريف فندق الكومودور
٧٠٦٢٧٠	٧٠٤٤٠٥		مجمول الربح
(١٥٦٩٢٠)	-	٦	مصرف تدني ممتلكات ومعدات
(١٠٨٤٣٩)	(١٠٢٣٧٠)		مصاريف إدارية
(٢٧٠١٥٨)	-		مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(٣٣٨٠١١)	(٣٥٥٤٣٤)		تكاليف تمويل
--	٤٠٤١٠		إيرادات أخرى
(١٦٧٢٥٨)	٢٨٧٠١١		ربح (خسارة) الفترة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠٠٤)	٠/٠٠٧	١٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

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 المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(١٦٧٢٥٨)	٢٨٧٠١١	ربح (خسارة) الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:
(٢٦٥٣٢٩)	(٣١١٤٩٥)	صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٣٢٥٨٧)	(٢٨٢٧٤٨٤)	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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للالثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	أخرى	إحتياطي العامة*	أرباح مؤدة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	-	-	٢,٢٩٣,١٠٢	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	٤٨,٩٨٩,٦٧٣
-	-	-	-	-	-	٢٨٧,٠١١	٢٨٧,٠١١
-	-	-	-	-	(٣,١١٤,٤٩٥)	-	(٣,١١٤,٤٩٥)
-	-	-	-	-	(٣,١١٤,٤٩٥)	٢٨٧,٠١١	(٢,٨٢٧,٤٨٤)
-	-	-	-	-	٢٤,١٨٣	(٢٤,١٨٣)	-
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,٢٩٣,١٠٢	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(٢,٩٨٩,٢٧١)	١,٧٣٤,٥٣٨	٤٦,١٦٢,١٨٩
٤٧,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	-	-	١,٣٠٩,٢٨٧	(١,٩٧٦,٠٩٢)	١,٣١٣,٩٥١	٥٠,٨٥١
-	-	-	-	-	-	(١,٦٧,٣٥٨)	(١,٦٧,٣٥٨)
-	-	-	-	-	(٢,٦٥٣,٣٢٩)	-	(٢,٦٥٣,٣٢٩)
-	-	-	-	-	(٢,٦٥٣,٣٢٩)	(١,٦٧,٣٥٨)	(٤,٣٢٥,٠٨٧)
-	-	-	-	-	١٢,٥٨٠	(١٢,٥٨٠)	-
٤٧,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,٢٩٣,١٠٢	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(٢,٩٨٩,٢٧١)	١,٧٣٤,٥٣٨	٥٠,٨٥١

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل للفترة

الخصائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢١

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ -

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢

مجموع الدخل الشامل للفترة

الخصائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢

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
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) الفترة		
(١٦٧,٢٥٨)	٢٨٧,٠١١	
تعديلات -		
١٥,٥٤٢	١٠,٤٩٤	٦
٢٧٠,١٥٨	-	
١٠,٥٦٥	١٠,٤٥٠	
٣٣٨,٠١١	٣٥٥,٤٣٤	
(٤,٨٩٨)	-	٩
١٥٦,٩٢٠	-	٦
إستهلاكات على الممتلكات والمعدات		
مخصص خسائر ائتمانية		
استهلاكات استثمارات عقارية		
تكاليف تمويل		
أرباح بيع استثمارات عقارية		
مصروف تدني على الممتلكات والمعدات		
تغيرات رأس المال العامل-		
(٥٨,٩٦٣)	٤٠,١٣٤	
(٥٨٤,٦٥٤)	(٩٢٩,١٣٣)	
-	(١,٤٠٨)	
٧٠,٥١٧	(١٣٢,٩٦٧)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(٩٩٥)	-	٦
(٦٨٦,٦١٣)	(٥٤,٨٧٨)	
٢٦١,٣٦٦	-	٩
٢٠٥,٠٠٢	٥٩,٣٨٦	
(٢,٤٤٥)	-	
(٢٢٣,٦٨٥)	٤,٥٠٨	
شراء ممتلكات ومعدات		
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
المتحصل من بيع استثمارات عقارية		
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
إضافات على مشاريع تحت التنفيذ		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
-	٥٥٨,١٤١	
(٢٧,٣٢٠)	٨,٥٣٨	
-	(٣٥٥,٤٣٤)	
(٢٧,٣٢٠)	٢١١,٢٤٥	
(١٨٠,٤٨٨)	٨٢,٧٨٦	
٥٠٦,٧١٧	٣,٥٣٩	
٣٢٦,٢٢٩	٨٦,٣٢٥	٨
قروض مستلمة		
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
تكاليف تمويل مدفوعة		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار 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 ٤٢٠٦٥٠١٢٩ دينار، مقسم إلى ٤٢٠٦٥٠١٢٩ 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 الحالي 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 ٢٨ نيسان ٢٠٢٢ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 اظهر 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٢:

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	البلد	
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	استثمارات عقارية	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة ذيبان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للاستثمارات العقاري محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للاستثمارات العقارية*
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للاستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

* إن هذه الشركات تحت التصفية.

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

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

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

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

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

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

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير 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" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحصار 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.

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

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

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

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

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

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

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

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

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

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

(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

لم يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ والذي عدل قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لعام ٢٠١٤. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية لنشاط المجموعة الاستثمارات العقارية هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية.

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 ٢٠١٥.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

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

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

شركة النبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨ باستثناء عام ٢٠١٧.

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

إنا هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٧.

شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية وشركة آدم للاستثمارات محدودة المسؤولية وشركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية -

إنا هذه الشركات غير عاملة وقد حصلت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٥.

(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	٣١ آذار ٢٠٢٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦١٥٤٠١٥	٦١٤٠٢٩٦	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة)
١٢٢٥٨٧٤٥	١٢٢٦٤٢٦٦	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم)
١٨٤١٣٢٦٠	١٨٤٠٤٧٢٢	يزنل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة *
(١٨٩٦٣٧٠)	(١٨٩٦٣٧٠)	
١٦٥١٦٨٩٠	١٦٥٠٨٣٥٢	

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني إضافات الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨٠٨١٧١	١٨٩٦٣٧٠	
١٠٨٨١٩٩	-	
١٨٩٦٣٧٠	١٨٩٦٣٧٠	

بلغت استثمارات المجموعة بشركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة) وشركة الاتحاد للاستثمارات المالية (الشركة الأم) الشقيقة المتمثلة بموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبلغ ٥٩٤٧٨٦٥ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٩٠٦٦٨٦٨ 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 (٣١١٤٩٥) دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ مقابل مبلغ (٢٤٧٩٢١٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، لا تحمل هذه المبالغ تواريخ استحقاق محددة، وتستحق عند الطلب.

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

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٥٥٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ١٥٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١.

(٦) ممتلكات ومعدات

لم تقم المجموعة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ بشراء ممتلكات ومعدات (٣١ آذار ٢٠٢١: ٩٩٥ دينار).

بلغت الاستهلاكات على الممتلكات والآلات والمعدات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٤٩٤ دينار (٣١ آذار ٢٠٢١: ١٥٥٤٢ دينار). خلال العام ٢٠٢١ قامت المجموعة باستبعاد ما قيمته ١٥٦٩٢٠ دينار والذي يمثل مصاريف هندسية كانت قد تم رسملتها على الأرض التي تخص مشروع الهولندي إن، حيث لم يتم استكمال المشروع نتيجة تأثير فيروس كورونا على الأعمال 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	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣٠٩٠٩٧١	٣٠٩٩٩٣٦	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٨٩٦٥	-	إضافات
٣٠٩٩٩٣٦	٣٠٩٩٩٣٦	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 ٣١ آذار 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 ٨٢٤ر٤٧ر٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٨٢٤ر٤٧ر٤ دينار).

(٨) نقد وارصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٩٣	-	نقد في الصندوق
٣٤٤٦	٨٦٣٢٥	حسابات جارية لدى البنوك
٣٣٥٩	٨٦٣٢٥	

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

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

٣١ آذار ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣٢٦,٢٢٩	٨٦,٣٢٥
٣٢٦,٢٢٩	٨٦,٣٢٥

نقد وارصدة لدى البنوك

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
٤٤٩,٧٧٦,٩٣٩	٤٢٩,٩٤٨,٤٩٠
(١٨٢,٢٨٤,٤٤٩)	-
٤٢٩,٩٤٨,٤٩٠	٤٢٩,٩٤٨,٤٩٠
(٤٣٦,١٤٩,٨)	(٤٧٦,٦١١,٧)
(٤٠٤,٦١٩)	(١٠٤,٥٠١)
(٤٧٦,٦١١,٧)	(٤٨٧,٠٦١,٨)
٣٨١,٨٢٣,٧٣	٣٨٠,٧٧٢,٨٧٢

الكلفة -

الرصيد كما في بداية الفترة/السنة*
استبعادات - أراضي**

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
استهلاكات

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 ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

** لم تقم المجموعة ببيع أراضي خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٣١ آذار ٢٠٢١: قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ ببيع قطعة أرض من أراضي خان الزبيب بمبلغ ٢٦١,٣٦٦ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦,٤٦٨ دينار وحقت ربح بمبلغ ٨٩٨,٠٠٠ دينار من هذا البيع).

في رأي الإدارة فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ آذار 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	٣١ آذار ٢٠٢٢
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
٢٧٨,٥٣٩,٩	٢٧٨,٥٣٩,٩

أراضي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار 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	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٩٠٥٦٥٧	٣٩٢٢٤٠	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
٨١٦١١٠١	٥٥٥٥٥٢٤	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
١١٠	١٠١	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
٩٠٦٦٨٦٨	٥٩٤٧٨٦٥	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	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦٢١٠٧٢٩	٩٠٦٦٨٦٨	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٧٥٤٤٥٤٥	٥٤٨٧٨	اضافات
(٢٢٠٩١٩٤)	(٥٩٣٨٦)	استبعادات
(٢٤٧٩٢١٢)	(٣١١٤٩٥)	التغير في إحتياطي القيمة العادلة
٩٠٦٦٨٦٨	٥٩٤٧٨٦٥	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

إن تفاصيل الحركة على احتياطي القيمة العادلة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
(١٧٦٠٩٢٩)	(٣٨٩٨٩٥٩)	رصيد بداية الفترة/ السنة
(٢٤٧٩٢١٢)	(٣١١٤٩٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤١١٨٢	٢٤١٨٣	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٨٩٨٩٥٩)	(٦٩٨٩٢٧١)	رصيد نهاية الفترة/ السنة

ان الشركة "شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة" تمتلك ٧٨٢٤٦٨٢ سهم بالشركة الام "شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة بقيمة ٥٥٥٥٥٢٤ 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
٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١١) قروض

يمثل هذا البند تفاصيل القرض الممنوح من البنك الاستثماري:

أقساط قروض						عملة القرض	البنك الاستثماري
٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)			٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)				
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الاجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الاجل		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
١٣٨٣٢.٠٢٣	١٠.٩٠٨.٢٣	٢.٩٢٣.٠٠	١٤٣٩٠.١٦٤	١١.١٨٣.٩٢٦	٣.٢٠٦.٢٣٨	دينار	
١٣٨٣٢.٠٢٣	١٠.٩٠٨.٢٣	٢.٩٢٣.٠٠	١٤٣٩٠.١٦٤	١١.١٨٣.٩٢٦	٣.٢٠٦.٢٣٨		

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣.٢٠٠.٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركات الوساطة المالية. يسد 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 ١٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني إيكيا.

(١٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة (دينار) المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(١٦٧.٢٥٨)	٢٨٧.٠١١	
٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	
(٠/٠٠٤)	٠/٠٠٧	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح 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 وفقاً 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.

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

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.

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

قطاع الاستثمارات العقارية	قطاع الاستثمارات بالأسهم	المجموع
دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
الإيرادات	-	٨٤٧,١٩٩
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢٤١,٨٨٣)	(٢٤١,٨٨٣)
نتائج الأعمال:		
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٣١١,٤٩٥)	(٢٨٧,٠١١)
معلومات القطاعات الأخرى:		
استهلاكات	-	(١١٤,٩٩٥)
تكاليف تمويل	-	(٣٥٥,٤٣٤)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
الإيرادات	-	٨٢٥,٦٩٣
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(١٢٥,٨٠٠)	(١٢٥,٨٠٠)
نتائج الأعمال:		
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٢٦٥,٣٢٩)	(١٦٧,٢٥٨)
معلومات القطاعات الأخرى:		
استهلاكات	-	(١٢١,٢٠١)
تكاليف تمويل	-	(٣٣٨,٠١١)
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
موجودات القطاع	٥٩٤,٧٨٦	٦٠,٩٣٥,٩٦٩
مطلوبات القطاع	-	٢٠,٧٢١,٦٤٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
موجودات القطاع	٩٠,٦٦٨	٦١,٠١٦,٨٥٠
مطلوبات القطاع	-	٢١,٠٩٤,٠٤٥