

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١

**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 ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة 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". ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

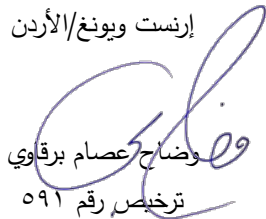
لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان 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 نبدي 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 (٥) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١.
- دون التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة، والذي يوضح أثر نقشي وباء فايروس كورونا (كوفيد-١٩) على البيئة التشغيلية للمجموعة.

إرنست ويونغ/الأردن

وضاح عصام برقوي
ترخيص رقم ٥٩١

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		الموجودات
			موجودات غير متداولة -
٢٤٩٩٨٣٠	٢٣١٥٦٥٣	٣	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٠٩٠٩٧١	٣٠٩٥٨٦١	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٠٤١٥٤٤١	٣٩٢٩٨٢٨٨	٥	استثمارات عقارية
٦٢١٠٧٢٩	٧٧٣٤٧٠٤	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢٢١٦٩٧١	٥٢٤٤٤٥٠٦		
			موجودات متداولة -
٢٨٦٧٩٣	٣٥٠٨٠٢		ذمم مدينة
٢٨٩٥٥٤	٧٥٤٧٠٦		أرصدة مدينة أخرى
١٧١٧٨٥٤٣	١٦٥٦٣٣٤١	٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٠٦٧١٧	١٠٨٧٢٠	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٨٢٦١٦٠٧	١٧٧٧٧٥٦٩		
٧٠٤٧٨٥٧٨	٧٠٢٢٢٠٧٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١	رأس المال المدفوع
٤٢٥٣٦٥٩	٤٢٥٣٦٥٩		علاوة اصدار
٢١٧٤٦٩٤	٢١٧٤٦٩٤		احتياطي إجباري
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥		احتياطي اختياري
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧		احتياطيات أخرى
(١٧٦٠٩٢٩)	(٢٤٥٣٨٢٢)	٦	احتياطي القيمة العادلة
١٣١٣٩٥١	٩١٠٤١٣		أرباح مدورة
٥٠٨٥١٥٣٦	٤٩٧٥٥٣٤٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة
١١٧٠٨٥٩٥	١٢٠١٠٣٨٥	٩	قروض طويلة الأجل
٧٩٦٣٩٨	٨٥٧٥٧٩		شيكات مؤجلة طويلة الأجل
١٢٥٠٤٩٩٣	١٢٨٦٧٩٦٤		
			مطلوبات متداولة
٢٩٢٠٠٦٤	٢٩٠٣٦٤٢	٩	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٣٩٥٨٩١١	٤٤٥٢٠٥٠		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٣٠٧٤	٢٤٣٠٧٤	١٠	مخصص ضريبة الدخل
٧١٢٢٠٤٩	٧٥٩٨٧٦٦		
١٩٦٢٧٠٤٢	٢٠٤٦٦٧٣٠		مجموع المطلوبات
٧٠٤٧٨٥٧٨	٧٠٢٢٢٠٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
الإيرادات:				
١٣٥٥٠٠٨٤	١٦٦٠٠١٠٥	٦٦٢٠٠٩٤	٨٣٤٠٤١٢	١٢ إيرادات الإيجارات
-	(٦٨٤٨٣)	-	(٧٣٣٨١)	خسائر بيع استثمارات عقارية
١٣٥٥٠٠٨٤	١٥٩١٦٢٢	٦٦٢٠٠٩٤	٧٦١٠٣١	صافي الإيرادات
(٢٣٢٢٢٨)	(٢٣٤٥٩٤)	(١١٧٥١٢)	(١١٧٩٢٦)	كلفة إيرادات الإيجارات
(٩٨٨٦)	(١٦٨٥٦٠)	(٤٢٠٧)	(٣٩٨٧)	مصاريف فندق الكومودور
١١٢٩٧٠	١٨٨٤٦٨	٥٤٠٣٧٥	٦٣٩١١٨	مجمّل الربح
(٢٩٢٥٠٣)	(١٩٧٥١٧)	(١٩٧١٨٥)	(٨٩٠٧٨)	مصاريف إدارية
(٢٦٩٤٦٩)	(٥٣٨٨١٣)	-	(٢٨٨٢٣٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	(١٩٥٧٥)	-	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى
(٦٤٢٦٧٩)	(٦٩١٥٨٧)	(٣٢٨٨٨٣)	(٣٥٣٥٧٦)	تكاليف تمويل
(٤٣٧٦)	-	(٢٢٢١)	-	مصاريف أخرى
(٩٦٠٥٧)	(٢٥٩٠٢٤)	١٢٠٨٦	(٩١٧٦٦)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-	١٠ ضريبة الدخل للفترة
(٩٦٠٥٧)	(٢٥٩٠٢٤)	١٢٠٨٦	(٩١٧٦٦)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٦)	٠/٠٠٣	(٠/٠٠٢)	١١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية		لثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣٠ حزيران		في ٣٠ حزيران	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
(٩٦,٠٥٧)	(٢٥٩,٠٢٤)	١٢,٠٨٦	(٩١,٧٦٦)
خسارة الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر			
في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:			
(٣٨٥,٠٦٩)	(٨٣٧,١٦٧)	(٥٨,٣٥٣)	(٥٧١,٨٣٨)
(٤٨١,١٢٦)	(١,٠٩٦,١٩١)	(٤٦,٢٦٧)	(٦٦٣,٦٠٤)
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
مجموع الدخل الشامل للفترة			

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	احتياطيات أخرى	إحتياطي القيمة العادلة *	أرباح مدورة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٥٣٦٥٩	٢١٧٤٦٩٤	١٤٩٥٧٤٥	١٣٠٩٢٨٧	(١٧٦٠٩٢٩)	١٣١٣٩٥١	٥٠٨٥١٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	(٢٥٩٠٢٤)	(٢٥٩٠٢٤)	خسارة الفترة
-	-	-	-	-	(٨٣٧١٦٧)	-	(٨٣٧١٦٧)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	-	(٨٣٧١٦٧)	(٢٥٩٠٢٤)	(١٠٩٦١٩١)	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	١٤٤٥١٤	(١٤٤٥١٤)	-	الخسائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٥٣٦٥٩	٢١٧٤٦٩٤	١٤٩٥٧٤٥	١٣٠٩٢٨٧	(٢٤٥٣٥٨٢)	٩١٠٤١٣	٤٩٧٥٥٣٤٥	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ -								
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٥٣٦٥٩	٢١٧٤٦٩٤	١٤٩٥٧٤٥	١٣٠٩٢٨٧	(١٧٧١٨٥٩)	٢٢٢٩٠٥٠	٥١٧٥٥٧٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	-	(٩٦٠٥٧)	(٩٦٠٥٧)	خسارة الفترة
-	-	-	-	-	(٣٨٥٠٦٩)	-	(٣٨٥٠٦٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	-	(٣٨٥٠٦٩)	(٩٦٠٥٧)	(٤٨١١٢٦)	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	٤٣٦٨٥	(٤٣٦٨٥)	-	الخسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٥٣٦٥٩	٢١٧٤٦٩٤	١٤٩٥٧٤٥	١٣٠٩٢٨٧	(٢١١٣٢٤٣)	٢٠٨٩٣٠٨	٥١٢٧٤٥٧٩	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

*يحظر التصرف بمبلغ ٢٤٥٣٥٨٢ دينار من الأرباح المدورة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والذي يمثل صافي الرصيد السالب من احتياطي القيمة العادلة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
الأنشطة التشغيلية			
(٩٦ر٠٥٧)	(٢٥٩ر٠٢٤)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
تعديلات -			
٣٩ر٥٥٦	٣١ر٠٨٧	٣	إستهلاكات ممتلكات وآلات ومعدات
٢٦٩ر٤٦٩	٥٣٨ر٨١٣	٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠٤ر٠٤٩	٢١٢ر٣٠٤	٥	إستهلاكات استثمارات عقارية
-	١٩ر٥٧٥		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى
-	٦٨ر٤٨٣		خسائر بيع استثمارات عقارية
٦٤٢ر٦٧٩	٦٩١ر٥٨٧		تكاليف تمويل
-	١٥٩ر٢٦٠	٣	مصرف تدني على الممتلكات والمعدات
تغيرات رأس المال العامل-			
(١٥ر٤١٤)	(٥٤٨ر٧٣٦)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦ر٠٩١	(١٣٧ر٢٦٧)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١ر٢٨٠ر٣٧٣	٧٧٦ر٠٨٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
(٤٣ر٧٩٠)	(٦ر١٧٠)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
-	٨٣٦ر٣٦٦	٥	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٥٣٥ر٢٠٩)	(٣ر٥٩٩ر٣١٤)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٥٦ر٤٨٩	١ر٢٣٨ر١٧٢		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥ر٧٠٥)	(٤ر٨٩٠)		إضافات على مشاريع تحت التنفيذ
(١ر٢٨٠ر٢١٥)	(١ر٥٣٥ر٨٣٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(٢٣٢ر٦٤٦)	٧٦ر٣٨٩		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٧٩ر٧٤٤	١ر٢٣٢ر٠٥٢	٩	قروض مستلمة
-	(٣٠١ر٧١٦)	٩	تسديدات قروض
(٦٤٢ر٦٧٩)	(٦٤٤ر٩٦٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٩٥ر٥٨١)	٣٦١ر٧٥٧		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٨٥٦ر٥٧٧	(٣٩٧ر٩٩٧)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٤٧ر٣٨٦	٥٠٦ر٧١٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١ر١٠٣ر٩٦٣	١٠٨ر٧٢٠	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(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 المصرح به والمدفوع ٤٢٠٦٥٠١٢٩ دينار، مقسم الى 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 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 ٢٩ تموز ٢٠٢١ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الاعداد والتغير في السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ 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 بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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 ٢٠٢٠. كما أن نتائج الأعمال للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة للعوائد المتغيرة الناتجة من استثماره في الشركات التابعة أو يكون له حقوق في هذه العوائد، ويكون قادراً على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطته على الشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

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	إستثمارات عقارية	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

لم تقم الشركات التابعة للمجموعة بممارسة أي نشاط خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والسنوات السابقة حيث أن هذه الشركات غير عاملة.

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 عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

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

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

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات التابعة (بما فيها الشهرة)، المطلوبات، حقوق غير المسيطرين وبنود أخرى من حقوق الملكية، بينما يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في الأرباح والخسائر. يتم الاعتراف بالاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك):- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ل يتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة باستخدام هذه التطبيقات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

(٣) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٦١٧٠ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٠: ٤٣٧٩٠ دينار). وبلغت الاستهلاكات على الممتلكات والآلات والمعدات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ مبلغ ٣١٨٧ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٠: ٣٩٥٥٦ دينار).

بلغ مصروف التدني على الممتلكات والمعدات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ مبلغ ١٥٩٢٦٠ دينار (٢٠٢٠: لا يوجد) والذي يمثل مصاريف هندسية كانت قد تم رسملتها على الأرض التي تخص مشروع الهولندي ان، 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.

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند مشروع شاليهات زارا في البحر الميت. إن الكلفة المتوقعة لإنجاز هذا المشروع تبلغ ٢٨٨٧٧٥٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (٢٠٠٠ر ٣٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠)، حيث لم يتم استكمال المشروع نتيجة جائحة كورونا، ان التاريخ المتوقع لاستكمال كافة أعمال المشروع هو شباط من عام ٢٠٢٣.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٤٧٧٦٩٣٩	٤٤٧٧٦٩٣٩	الكلفة -
-	(٩٠٤٨٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٤٧٧٦٩٣٩	٤٣٨٧٢٠٩٠	إستيعادات - أراضي
		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
(٣٩٥٦٨٧٩)	(٤٣٦١٤٩٨)	الاستهلاك المتراكم -
(٤٠٤٦١٩)	(٢١٢٣٠٤)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٣٦١٤٩٨)	(٤٥٧٣٨٠٢)	إستهلاكات
		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
٤٠٤١٥٤٤١	٣٩٢٩٨٢٨٨	القيمة الدفترية -
		كما في نهاية الفترة/ السنة

* يتضمن هذا البند أراضي مرهونة للبنك الاستثماري بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

** قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢١ ببيع قطعة ارض من أراضي خان الزبيب بمبلغ ٢٦١ر٣٦٦ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦ر٤٦٨ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤ر٨٩٨ دينار من هذا البيع.

** قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ ببيع قطعة ارض من أراضي الياقودة بمبلغ ٥٧٥ر٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٦٤٨ر٣٨١ دينار وحقت خسارة بمبلغ ٧٣ر٣٨١ دينار من هذا البيع.

في رأي الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (٨٩ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠). تستخدم الإدارة طريقة أسعار السوق الحالية لعقارات مماثلة عند تقييم هذه الاستثمارات.

تضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة باسم طرف ثالث حصلت المجموعة على حق الانتفاع بها كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	أراضي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٤٣٨٣٣	٥٤٩٧٤٢
٥٩٦٦٨٠٦	٧١٨٤٨٣٦
٩٠	١٢٦
٦٢١٠٧٢٩	٧٧٣٤٧٠٤

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
شركة الاتحاد للإستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

إن تفاصيل الحركة على احتياطي القيمة العادلة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
(١٧٧١٨٥٩)	(١٧٦٠٩٢٩)
(١١٥٢٠٦)	(٨٣٧١٦٧)
١٢٦١٣٦	١٤٤٥١٤
(١٧٦٠٩٢٩)	(٢٤٥٣٥٨٢)

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 السنة

(٧) معاملات مع 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 المختصرة ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٢٣٢٥٧٥٠	١٢٢٢٠٦٥٠
٥٦٦٠٩٦٤	٥٦٨٩٦٧٥
١٧٩٨٦٧١٤	١٧٩١٠٣٢٥
(٨٠٨١٧١)	(١٣٤٦٩٨٤)
١٧١٧٨٥٤٣	١٦٥٦٣٣٤١

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة الاتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة الأم)
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة مساهمة عامة محدودة
(شركة شقيقة)

ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٤٣٨٣٣	٥٤٩٧٤٢
٥٩٦٦٨٠٦	٧٨٣٦٨٤١
٦٢١٠٦٣٩	٧٧٣٤٥٧٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
شركة الإتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

*فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
-	٨٠٨١٧١
٨٠٨١٧١	٥٣٨٨١٣
٨٠٨١٧١	١٣٤٦٩٨٤

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٣٠.٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٣٠.٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠.

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل النقد والأرصدة لدى البنوك هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٥٠٦٧١٧	١٠٨٧٢٠

نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٤٢٢٠	٥٤٤٨
١٠٧٩٧٤٣	١٠٣٢٧٢
١٠٣٣٩٦٣	١٠٨٧٢٠

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

(٩) قروض

يمثل هذا البند تفاصيل القرض الممنوح من البنك الاستثماري:

أقساط قروض					
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)		
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٦٢٨٦٥٩	١١٧٠٨٥٩٥	٢٩٢٠٠٦٤	١٤٩١٤٠٢٧	١٢٠١٠٣٨٥	٢٩٠٣٦٤٢

البنك الاستثماري

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. تم استغلال جزء من القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٢٠٠٠٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢٠٠٠٠٠٠ 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 ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا. قامت الشركة بتأجيل جزء من سداد قسط القرض المستحق إلى البنك الاستثماري في ٣٠ أيار ٢٠٢١ الى نهاية عمر القرض.

إن الحركة على القرض هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٤٨٢٤٦٧٦	١٤٦٢٨٦٥٩	رصيد بداية الفترة/السنة
١٢٢٥٢٦٣	١٢٣٢٢٠٥٢	قروض مستلمة
(١٤٢١٢٨٠)	(٣٠١٧١٦)	تسديد قروض
-	(٦٤٤٩٦٨)	فوائد مستحقة
١٤٦٢٨٦٥٩	١٤٩١٤٠٢٧	

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ تموز ٢٠٢١ - ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٢٩٠٣٦٤٢
١ تموز ٢٠٢٢ - ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٢٩٤٠٦٤٢
١ تموز ٢٠٢٣ - ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣١٠١٣٢٠
١ تموز ٢٠٢٤ - ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١٨٦٠٠٠
١ تموز ٢٠٢٥ وما بعد	٢٧٨٢٤٢٣
	١٤٩١٤٠٢٧

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ 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.

ان الوضع الضريبي للمجموعة هو كما يلي:

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية ٢٠١٦. قامت الشركة بتقديم اقراراتها الضريبية للسنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيق أي منها لغاية تاريخه.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي فرع العقبة -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية ٢٠١٧. قامت الشركة بتقديم اقراراتها الضريبية للسنوات ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيق أي منها لغاية تاريخه.

شركة النبال للإسكان -

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨ بإستثناء عام ٢٠١٧. قامت الشركة بتقديم اقراراتها الضريبية للسنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولم يتم تدقيق أي منها لغاية تاريخه.

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 العقارية محدودة المسؤولية، وشركة ضبعة للاستثمارات العقارية -

إن 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 -

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

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٤٣,٠٧٤	٢٤٣,٠٧٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٠,٧٩٦	-	ضريبة الدخل للفترة/السنة
٦٧٣,٣٣٩	-	ضريبة الدخل للسنوات السابقة
(٧٠٤,١٣٥)	-	المحول الى ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٣,٠٧٤	٢٤٣,٠٧٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

(١١) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	
(٩٦ر٠٥٧)	(٢٥٩ر٠٢٤)	خسارة الفترة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٤٢ر٠٦٥ر١٢٩	٤٢ر٠٦٥ر١٢٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٦)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة العائد إلى مساهمي الشركة (فلس/دينار)

ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(١٢) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالإختلاف في منتجات او خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها 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 ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

المجموع	قطاع الاستثمارات بالأشهر	قطاع الاستثمارات العقارية	
دينار	دينار	دينار	
			للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة) -
			الإيرادات:
١٠٥.١٦٦.١٠٠	-	١٠٥.١٦٦.١٠٠	الإيرادات
(١٤٤.٥١٤)	(١٤٤.٥١٤)	-	صافي خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			نتائج الأعمال:
(١٠٩٦.١٩١)	(٨٣٧.١٦٧)	(٢٥٩.٠٢٤)	مجموع الدخل الشامل للفترة
			معلومات القطاعات الأخرى:
(٢٤٣.٣٩١)	-	(٢٤٣.٣٩١)	استهلاكات
(٦٩١.٥٨٧)	-	(٦٩١.٥٨٧)	تكاليف تمويل
			للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة) -
			الإيرادات:
١٠٨٤.٣٥٥.٠٨٤	-	١٠٨٤.٣٥٥.٠٨٤	الإيرادات
(٤٣.٦٨٥)	(٤٣.٦٨٥)	-	صافي خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			نتائج الأعمال:
(٤٨١.١٢٦)	(٣٨٥.٠٦٩)	(٩٦.٠٥٧)	مجموع الدخل الشامل للفترة
			معلومات القطاعات الأخرى:
(٢٤٣.٦٠٥)	-	(٢٤٣.٦٠٥)	استهلاكات
(٦٤٢.٦٧٩)	-	(٦٤٢.٦٧٩)	تكاليف تمويل
			كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة) -
			الموجودات والمطلوبات:
٧٠.٢٢٢.٠٧٥	٧٠.٧٣٤.٧٠٤	٦٢.٤٨٧.٣٧١	موجودات القطاع
٢٠.٤٦٦.٧٣٠	-	٢٠.٤٦٦.٧٣٠	مطلوبات القطاع
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة) -
			الموجودات والمطلوبات:
٧٠.٤٧٨.٥٧٨	٦٢.٢١٠.٧٢٩	٦٤.٢٦٧.٨٤٩	موجودات القطاع
١٩.٦٢٧.٠٤٢	-	١٩.٦٢٧.٠٤٢	مطلوبات القطاع

(١٣) التزامات محتملة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٣٣٠.٠٠٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٣٣٠.٠٠٦) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الإدارة ومستشارها القانوني فلن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا ولا داعي لأخذ مخصصات مالية حول تلك القضايا.

(١٤) انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع الاستثمارات العقارية وقطاع الاستثمارات في أسهم الشركات الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال بما فيها المشاريع تحت التنفيذ والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

تستمر الحكومة بإصدار تعليمات فرض الحظر الجزئي. وعلى ضوءه، تتأثر بعض أنشطة المجموعة التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ مقارنة بالسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠.

الإيرادات

قامت إدارة المجموعة باتخاذ الإجراءات المناسبة لتمكينها من استمرارها بنشاطها في ضوء الظروف الراهنة، حيث تقوم بمراقبة ومتابعة الإجراءات بشكل مستمر.

مشروع تحت التنفيذ

توقفت الاعمال القائمة على مشروع شاليهات زارا (البحر الميت) عند بدء الجائحة مما أدى الى تأجيل موعد انتهاء هذه المشاريع. هذا ولم تقم الإدارة بتحديد تاريخ انتهاء المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

ممتلكات ومعدات

بلغ التدني على الممتلكات والمعدات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ مبلغ ١٥٩ر٢٦٠ دينار (٢٠٢٠: لا يوجد) والذي يمثل مصاريف هندسية كانت قد تم رسملتها على الأرض التي تخص مشروع الهوليدي ان، 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.