

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
إلى مجلس ادارة 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 أيلول ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وقائمة الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا 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 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.

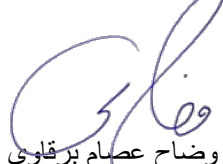
النتيجة

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

فقرات تأكيدية

- دون التحفظ في نتيجتنا، وكما 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 أيلول ٢٠٢١.
- دون التحفظ في نتيجتنا، نلفت الانتباه الى إيضاح رقم (١٤) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، والذي يوضح أثر تفشي وباء فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على البيئة التشغيلية للمجموعة.

ارنست ويونغ/الأردن


وضاح عصام برقلاوي
ترخيص رقم ٥٩١

ارنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ تشرين الأول ٢٠٢١

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
٢٢٩٩٩٨٣٠	٢٢٩٩٩٥٢٤	٣	ممتلكات ومعدات
٣٠٩٠٩٧١	٣٠٩٨٣٠٦	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٠٤١٥٤٤١	٣٨٢٧٠٩٠٦	٥	استثمارات عقارية
٦٢١٠٧٢٩	٩٦٢٦٥٤١	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢٢١٦٩٧١	٥٣٢٩٥٢٧٧		
			موجودات متداولة -
٢٨٦٧٩٣	٤٠٠٢٠٠		ذمم مدينة
٢٨٩٥٥٤	٥١٧٥٣١		أرصدة مدينة أخرى
١٧١٧٨٥٤٣	١٦٦١٥٣٦٠	٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٠٦٧١٧	٧٧٦٣٢١	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٨٢٦١٦٠٧	١٨٣٠٩٤١٢		
٧٠٤٧٨٥٧٨	٧١٦٠٤٦٨٩		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)	(٢٩٢٥١١١)	٦	احتياطي القيمة العادلة
١٣١٣٩٥١	٢٤٦٩٩٤٨		أرباح مدورة
٥٠٨٥١٥٣٦	٥٠٨٤٣٣٥١		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة
١١٧٠٨٥٩٥	١٢١٦٢٢٣٩	٩	قروض طويلة الأجل
٧٩٦٣٩٨	١٢٣٤١٩١		شيكات مؤجلة طويلة الأجل
١٢٥٠٤٩٩٣	١٣٣٩٦٤٣٠		
			مطلوبات متداولة
٢٩٢٠٠٦٤	٢٩٠٣٦٤٢	٩	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٧٥١٦٩	٤١٨١٦٨		الجزء المتداول من شيكات مؤجلة طويلة الأجل
٣٨٨٣٧٤٢	٣٨٠٠٠٢٤		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٣٠٧٤	٢٤٣٠٧٤	١٠	مخصص ضريبة الدخل
٧١٢٢٠٤٩	٧٣٦٤٩٠٨		
١٩٦٢٧٠٤٢	٢٠٧٦١٣٣٨		مجموع المطلوبات
٧٠٤٧٨٥٧٨	٧١٦٠٤٦٨٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

إيضاحات	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات إيجارات	٨٥٠,٧٠١	٩٨٩,٧٣٠	٢٥١,٠٨٠	٢٣٤,٤٨١
مجموع الإيرادات	٨٥٠,٧٠١	٩٨٩,٧٣٠	٢٥١,٠٨٠	٢٣٤,٤٨١
كلفة إيرادات الإيجارات	(١١٠,٠٨٧)	(١١٦,٧٥٢)	(٣٤٤,٦٨١)	(٣٤٨,٩٨٠)
مصاريف فندق الكومودور	(٦٦٣٨)	(٦٢٣٠)	(١٧٥,١٩٨)	(١٦١,١٦٦)
مجموع الربح	٧٣٣,٩٧٦	٨٦٦,٧٤٨	١٩٩,٠٢٧	١٩٧,٩٧٨
أرباح بيع استثمارات عقارية	١,٥٩٦,٦٤٢	-	١,٥٢٨,١٥٩	-
مصاريف إدارية	(١٠٦,٧٥٨)	(١٦٦,٧٣٥)	(٣٠٤,٢٧٥)	(٤٥٩,٢٣٨)
تكاليف تمويل	(٣٦٨,٨٨٥)	(٣٤٦,٢٨٨)	(١٠٦,٠٤٧)	(٩٨٨,٩٦٧)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى	(١٩,٥٧٥)	-	(١٩,٥٧٥)	-
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	(٢٣٤,٠٩٠)	(٢٦٨,٩٠١)	(٧٩٢,٤٧٨)	(٥٣٨,٣٧٠)
إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي	٢٤٠٠	(١,١١٥)	٢٤٠٠	(٥,٤٩١)
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل	١,٦٠٣,٧١٠	٨٣٧,٠٩	١,٣٤٤,٦٨٦	(١٢٣,٤٨)
ضريبة الدخل للفترة	-	-	-	-
ربح (خسارة) الفترة	١,٦٠٣,٧١٠	٨٣٧,٠٩	١,٣٤٤,٦٨٦	(١٢٣,٤٨)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	٠,٣٨	٠,٠٢	٠,٣٢	(٠,٠٠٣)

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				ربح (خسارة) الفترة
(١٢٣٤٨)	١٣٤٤٦٨٦	٨٣٧٠٩	١٦٠٣٧١٠	
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:				
(٤٧٦٧٥)	(١٣٥٢٨٧١)	٢٧٩٠٤١	٦٤٨٤٧٨	صافي ربح (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٠٠٢٣)	(٨١٨٥)	٣٦٢٧٥٠	٢٢٥٢١٨٨	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي أخرى	القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ -							
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,١٧٤,٦٩٤	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(١,٧٦٠,٩٢٩)	١,٣١٣,٩٥١	٥,٠٨٥,١٣٦
-	-	-	-	-	-	١,٣٤٤,٦٨٦	١,٣٤٤,٦٨٦
-	-	-	-	-	(١,٣٥٢,٨٧١)	-	(١,٣٥٢,٨٧١)
-	-	-	-	-	(١,٣٥٢,٨٧١)	١,٣٤٤,٦٨٦	(٨,١٨٥)
مجموع الدخل الشامل للفترة							
الخسائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال							
-	-	-	-	-	١٨٨,٦٨٩	(١٨٨,٦٨٩)	-
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,١٧٤,٦٩٤	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(٢,٩٢٥,١١١)	٢,٤٦٩,٩٤٨	٥,٠٨٤,٣٥١
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١							
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ -							
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,١٧٤,٦٩٤	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(١,٧٧١,٨٥٩)	٢,٢٢٩,٠٥٠	٥١,٧٥٥,٧٠٥
-	-	-	-	-	-	(١٢٣,٤٨)	(١٢٣,٤٨)
-	-	-	-	-	(٤٧,٦٧٥)	-	(٤٧,٦٧٥)
-	-	-	-	-	(٤٧,٦٧٥)	(١٢٣,٤٨)	(٦٠,٠٢٣)
مجموع الدخل الشامل للفترة							
الخسائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال							
-	-	-	-	-	١٢٢,٥٦٧	(١٢٢,٥٦٧)	-
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢,١٧٤,٦٩٤	١,٤٩٥,٧٤٥	١,٣٠٩,٢٨٧	(١,٦٩٦,٩٦٧)	٢,٠٩٤,١٣٥	٥١,٦٩٥,٦٨٢
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠							

*يحظر التصرف بمبلغ ٢,٩٢٥,١١١ دينار من الأرباح المدورة كما في ٣٠ أيلول 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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
الأنشطة التشغيلية			
(١٢٣٤٨)	١٣٤٤٦٨٦		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات -
٣٩٥٥٦	٤٩٦٨٦	٣	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	١٥٩٢٦٠	٣	مصرف تدني على الممتلكات والمعدات
٣٢٧٣٣٩	٣١٦٠٨٦		استهلاكات استثمارات عقارية
-	(١٥٢٨١٥٩)		أرباح بيع استثمارات عقارية
-	١٩٥٧٥		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على أرصدة مدينة أخرى
٥٣٨٣٧٠	٧٩٢٤٧٨	٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩٨٨٩٦٧	١٠٦٠٤٧٢		تكاليف تمويل
			تغيرات رأس المال العامل-
(٢٥٨٨٥)	(٣٦٠٩٥٩)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٥٢٤٣	٥٢٥٥٣٩		ذمم وأرصدة دائنة أخرى وشيكات مؤجلة الدفع
٢٠٦١٢٤٢	٢٣٧٨٦٦٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
(٧٣٤١٠)	(٨٦٤٠)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
-	٣٣٥٦٦٠٨		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٣٠٧١٧٨٠)	(٦٢٨٧١٣٥)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧٨٥١١٢	١٥١٨٤٥٢		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨١٥٠)	(٧٣٣٥)		مشاريع تحت التنفيذ
(١٣٦٨٢٢٨)	(١٤٢٨٠٥٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
-	١٧٧٧٨٧٤	٩	قروض مستلمة
-	(١٣٤٠٦٥٢)	٩	تسديد قروض
(٢٤٩٥١٩)	(٢٢٩٢٩٥)		جهات ذات علاقة
(٦٩٥٩٣)	(٨٨٨٩٣٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٣١٩١١٢)	(٦٨١٠١٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٧٣٩٠٢	٢٦٩٦٠٤		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٤٧٣٨٦	٥٠٦٧١٧	٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٢١٢٨٨	٧٧٦٣٢١	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 ١٢٩ر٦٥ر٤٢ دينار، مقسم الى ١٢٩ر٦٥ر٤٢ 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 ٣١ تشرين الأول ٢٠٢١ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الأعداد والتغير في السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول 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	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة الغز لانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

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) 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 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 ليتم التعامل مع التغييرات التعاقدية والتغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير 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 الموحدة المختصرة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة باستخدام هذه التطبيقات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

(٣) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ٨٦٤٠ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٠: ٧٣٤١٠ دينار). وبلغت الاستهلاكات على الممتلكات والمعدات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٦٨٦ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٠: ٣٩٥٥٦ دينار).

بلغ مصروف التدني على الممتلكات والمعدات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ مبلغ ١٥٩٢٦٠ 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، علماً 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 ٢٨٨٧٧٥٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (٣٥٠٠٠٠ 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 أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

(٥) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٤٧٧٦٩٣٩	٤٤٧٧٦٩٣٩	الكلفة
-	(١٨٢٨٤٤٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني *
٤٤٧٧٦٩٣٩	٤٢٩٤٨٩٠	إستبعادات - أراضي **
		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
(٣٩٥٦٨٧٩)	(٤٣٦١٤٩٨)	الاستهلاك المتراكم -
(٤٠٤٦١٩)	(٣١٦٠٨٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٣٦١٤٩٨)	(٤٦٧٧٥٨٤)	إستهلاكات
		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
٤٠٤١٥٤٤١	٣٨٢٧٠٩٠٦	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.

** قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ ببيع أراضي بكلفة ١٨٢٨٤٤٩ دينار ورسوم تسجيل بمبلغ ٣٩٧٥٨ دينار مقابل ٣٩٦٦٣٣٦ دينار. نتج عن البيع ربح بمبلغ ١٥٢٨١٥٩ دينار تفصيلها كما يلي:

قطعة ارض من أراضي خان الزبيب بمبلغ ٢٦١٣٦٦ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٢٥٦٤٦٨ دينار وحقت ربح بمبلغ ٤٨٩٨ دينار من هذا البيع.

قطعة ارض من أراضي الياودة بمبلغ ٥٧٥٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٦٤٨٣٨١ دينار وحقت خسارة بمبلغ ٧٣٣٨١ دينار من هذا البيع.

قطعة ارض حنو الصوفية بمبلغ ٢٥٦٠٠٠ دينار مقابل كلفة بمبلغ ٩٢٣٦٠٠ دينار ورسوم تسجيل بمبلغ ٣٩٧٥٨ دينار وحقت ربح بمبلغ ١٥٩٦٦٤٢ دينار من هذا البيع.

في رأي الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨٦ مليون دينار تقريباً كما في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩	٢٧٨٥٣٩٩	أراضي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٤٣٨٣٣	٨٩٦١٨٤
٥٩٦٦٨٠٦ ٩٠	٨٩٧٣٠٢٤٢ ١١٥
٦٢١٠٧٢٩	٩٦٢٦٥٤١

اسهم شركات مدرجة / داخل الاردن
شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
شركة الاتحاد للاستثمارات 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 أيلول ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
(١٧٧١٨٥٩)	(١٧٦٠٩٢٩)
(١١٥٢٠٦)	(١٣٥٢٨٧١)
١٢٦١٣٦	١٨٨٦٨٩
(١٧٦٠٩٢٩)	(٢٩٢٥١١١)

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

(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 أيلول ٢٠٢١
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٢٣٢٥٧٥٠	١٢٢٢٣٠٧٨
٥٩٦٦٠٩٦٤	٥٩٩٢٩٣١
١٧٩٨٦٧١٤	١٨٢١٦٠٠٩
(٨٠٨١٧١)	(١٦٠٠٦٤٩)
١٧١٧٨٥٤٣	١٦٦١٥٣٦٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة الاتحاد للاستثمارات 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 أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
-	٨٠٨١٧١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٠٨١٧١	٧٩٢٤٧٨	إضافات
٨٠٨١٧١	١٦٠٠٦٤٩	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٤٣٨٣٣	٨٩٦١٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩٦٦٨٠٦	٨٧٣٠٢٤٢	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر المساهمة العامة المحدودة
٦٢١٠٦٣٩	٩٦٢٦٤٢٦	شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٤٥٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٥٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠.

(٨) نقد وارصدة لدى البنوك

إن تفاصيل النقد والأرصدة لدى البنوك هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٠٦٧١٧	٧٧٦٣٢١	نقد وارصدة لدى البنوك

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٣٥٥	١٨٣٥	نقد في الصندوق
٦١٨٩٣٣	٧٧٤٤٨٦	حسابات جارية لدى البنوك
٦٢١٢٨٨	٧٧٦٣٢١	

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

(٩) قروض

يمثل هذا البند تفاصيل القرض الممنوح من البنك الاستثماري:

أقساط قروض					
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)			٣٠ أيلول 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	١٥٠٦٥٨٨١	١٢١٦٢٣٩	٢٩٠٣٦٤٢

البنك الاستثماري دينار

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧٠٠٠٠٠٠٠ 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 ١٢٠٠٠٠٠٠٠ 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 ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا. قامت الشركة بتأجيل 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 أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١٤٨٢٤٦٧٦	١٤٦٢٨٦٥٩	رصيد بداية الفترة/السنة
١٢٢٥٢٦٣	١٧٧٧٢٨٧٤	قروض مستلمة
(١٤٢١٢٨٠)	(١٣٤٠٦٥٢)	تسديد قروض
١٤٦٢٨٦٥٩	١٥٠٦٥٨٨١	رصيد نهاية الفترة/السنة

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ تشرين الأول ٢٠٢١ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٩٠٣٦٤٢
١ تشرين الأول ٢٠٢٢ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٢٩٤٠٦٤٢
١ تشرين الأول ٢٠٢٣ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١٠١٣٢٠
١ تشرين الأول ٢٠٢٤ – ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١٨٦٠٠٠
١ تشرين الأول ٢٠٢٥ وما بعد	٢٩٣٤٢٧٧
	١٥٠٦٥٨٨١

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للاستثمارات 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 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 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 أيلول 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 أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)
(١٢٣٤٨)	١٣٤٤٦٨٦
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩
(٠/٠٠٠٣)	٠/٠٣٢

ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

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.

(١٢) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف 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 أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

المجموع دينار	قطاع الاستثمارات بالأسهم دينار	قطاع الاستثمارات العقارية دينار	
			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٥١٠ر٨٠٦	-	٢٥١٠ر٨٠٦	الإيرادات
			صافي خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(١٨٨٦٨٩)	(١٨٨٦٨٩)	-	الشامل الآخر
			<u>نتائج الأعمال:</u>
(٨١٨٥)	(١٣٥٢٨٧١)	١٣٤٤٦٨٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٦٥٧٧٢)	-	(٣٦٥٧٧٢)	استهلاكات
(١٠٦٠ر٤٧٢)	-	(١٠٦٠ر٤٧٢)	تكاليف تمويل
			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٣٤٤ر٨١٤	-	٢٣٤٤ر٨١٤	الإيرادات
			صافي خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(١٢٢٥٦٧)	(١٢٢٥٦٧)	-	الشامل الآخر
			<u>نتائج الأعمال:</u>
(٦٠ر٢٣)	(٤٧٦٧٥)	(١٢٣٤٨)	مجموع الدخل الشامل للفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٦٦٨٩٥)	-	(٣٦٦٨٩٥)	استهلاكات
(٩٨٨٩٦٧)	-	(٩٨٨٩٦٧)	تكاليف تمويل
			كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٧١٦٠ر٤٦٨٩	٩٦٢٦ر٥٤١	٦١٩٧٨ر١٤٨	موجودات القطاع
٢٠٧٦١ر٣٣٨	-	٢٠٧٦١ر٣٣٨	مطلوبات القطاع
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٧٠ر٤٧٨ر٥٧٨	٦٢١٠ر٧٢٩	٦٤٢٦٧ر٨٤٩	موجودات القطاع
١٩٦٢٧ر٠٤٢	-	١٩٦٢٧ر٠٤٢	مطلوبات القطاع

(١٣) التزامات محتملة

هناك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ٣٣٠ر٠٠٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٣٣٠ر٠٠٦) 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.

بالرغم من تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال، إلا أنه لم يؤثر على نتائج أعمال المجموعة حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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. إن التاريخ المتوقع لاستكمال أعمال المشروع هو شباط من عام ٢٠٢٣.

ممتلكات ومعدات

بلغ التدني على الممتلكات والمعدات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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.