

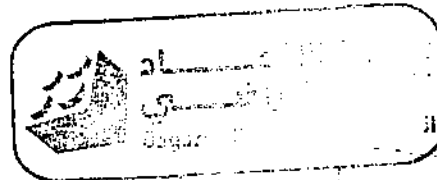


**UNION LAND
DEVELOPMENT**

**الإتحاد
لتطوير الأراضي**

Tel: +962 6 552 0842
Fax: +962 6 552 0912
P.O.BOX 926648
Amman-11190, Jordan
e-mail: info@uld.jo
www.uld.jo

نموذج رقم (4-1) Form No. (1-4)	
To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 31/7/2018 Ref: 160 /2018/gen.1 Subject: Semi-Annual Report as of 30/6/2018	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2018/7/31 الرقم: 154/2018/gen.1 الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2018/6/30
Attached the companys Semi- Annual Report of (Union Land Development. P.L.C) as 30/6/2018	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية نصف السنوية لشركة (شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م) كما هي بتاريخ 2018/6/30
Kindly accept our highly appreciation and respect Union Land Development. P.L.C General Manager Signature Muath Mustafa Enayah	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م توقيع المدير العام معاذ مصطفى عناية



3975
31.7.18
الأدراج والخصومات

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨

**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 ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر 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 إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى 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 إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرات تأكيدية

- كما هو مبين في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨.
- تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في صناديق استثمارية غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها العادلة ١٧٤٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨.

أمور أخرى

إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ كان متحفظاً حول عدم قيام المجموعة بإجراء اختبار التدني في قيمة المشاريع تحت التنفيذ المتمثلة بمشروع الزارة والبالغة قيمته الدفترية ٤٣ر٩١٣ر٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. قامت المجموعة بتعديل أثر التدني على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة.

أوليفر وولستون
محاسبون مهنتيون
عمان - الأردن

محمد إبراهيم الكرعي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تموز ٢٠١٨

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

الموجودات	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
إيضاحات	دينيسار	دينيسار	دينيسار
(غير مدققة)	(مدققة، معطلة إيضاح ١٣)	(مدققة، معطلة إيضاح ١٣)	(مدققة، معطلة إيضاح ١٣)
موجودات غير متداولة -			
٧	٢٥٩٢٧٦٠	٢٦٢٢٢١٩٨	٣٩٩٠٧٠٨
ممتلكات والآلات ومعدات			
١٠	٣٠٦٨٣٢٣	٣٠٦٣٤٤٣	٣٠٥٣٤٨٨
مشاريع تحت التنفيذ			
استثمارات عقارية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٢٧٥٤٠٠٩	٣٩٨٢٧٢٥٤	٤٦٣٢٦٩٦٣
	٣٦٢٦٢٠٤	٢٥٠٥٥٥٩	٥٤٧٦٠٢٠
	٥٢٠٤١٣٠٦	٤٨٠١٨٤٥٤	٥٨٨٤٧١٧٩
موجودات متداولة -			
٦	١٨٠٢٣	٢٥٦١١	٢٨٨١٥
مخزون			
ذمم مدينة	١٧٧٤٧٩٨	٢١٥٨٣٢	١٧٦٦٢٤
أرصدة مدينة أخرى	٤٠٠٦٠٦	٦٩٦٠١٢	٤٠٢٣٢٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٥٦١٢٢٢٠	٤٧٢٣٦٤٦	٤٦٠٩٢١
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٢٦٤	٨٩٤٨	٢٠٧٨٩٧
	٧٨٠٧٩١١	٥٦٧٠٠٤٩	١٢٧٦٥٩٠
١٢	-	٦٥٠٣٨٣٩	-
موجودات غير متداولة متاحة للبيع			
مجموع الموجودات	٥٩٨٤٩٢١٧	٦٠١٩٢٣٤٢	٦٠١٢٣٧٦٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -			
١	٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩
رأس المال المدفوع			
٣	٤٢٥٣٣٦٥٩	٤٢٥٣٣٦٥٩	٤٢٥٣٣٦٥٩
علاوة إصدار			
٣	١٧٧١٧١٩٤	١٧٧١٧١٩٤	١٧٨٤٦٥٢
احتياطي إجباري			
٣	١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥
احتياطي اختياري			
احتياطيات أخرى	١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧
احتياطي القيمة العادلة	(٢٠٦٤٢٠)	(١٢٧٧٧٠)	٣٢٦٣٢٦
أرباح منورة (خسائر متراكمة)	٢٩٩١١٥٨	(١٥٩٠٣٤)	(٢٢٩٨٨٢٠)
	٥٣٦٢٥٧٥٢	٥٠٥٤٤٢١٠	٤٨٧٣٥٩٧٨
حقوق غير المسيطرين	-	١٨٦٣	١٨٦٣
صافي حقوق الملكية	٥٣٦٢٥٧٥٢	٥٠٥٤٦٠٧٣	٤٨٧٣٧٨٤١
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
١١	١٨٦٩٦٧٧	٢٠٤٤٨٠١	٣٥١٩٢٥٧
قروض طويلة الأجل			
مطلوبات متداولة -			
١١	١٥٢٥٠٧٠	٢٣٦٨١٤٨	٣٥٣٥٠٢٨
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة			
٨	١١٨٨٠٤	٦٣٠٥٨	٣٦٨٨٤٨
بنوك دائنة			
٥	٢٣٨٩٦٢٢	٤٨٥١١٣٢	٢١٩٢٩٠
مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٢٠٢٨٢	٣١٩١٣٠	٣٤٥٥٣٩٢
مخصص ضريبة الدخل			٢٨٨١١٣
	٤٣٥٣٧٨٨	٧٦٠١٤٦٨	٧٨٦٦٦٧١
مجموع المطلوبات	٦٢٢٢٣٤٦٥	٩٦٤٦٢٦٩	١١٣٨٥٩٢٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٥٩٨٤٩٢١٧	٦٠١٩٢٣٤٢	٦٠١٢٣٧٦٩

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

إيضاحات	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار	دينار
العمليات المستمرة				
إيرادات بيع أراضي	-	٤٤٠,٠٠٠	-	٤٤٠,٠٠٠
إيرادات إيجارات	٧٠٦,٥٧٩	٦٩٨,٧٠٠	١,٤٠٤,٦٦٣	١,٣٩٦,٨٣٣
مجموع الإيرادات	٧٠٦,٥٧٩	١,١٣٨,٧٠٠	١,٤٠٤,٦٦٣	١,٨٣٦,٨٣٣
كلفة بيع أراضي	-	(٤١٣,٥١٧)	-	(٤١٣,٥١٧)
كلفة إيرادات الإيجارات	(١٢١,٩١١)	(١٢١,٤٢٩)	(٢٣٦,٣٤٦)	(٢٦٤,٥٧٩)
مصاريف فندق الكومودور	(٥٣,٣١٢)	(٥٣,٦٩٧)	(٢٤٢,٢٢٦)	(١١٠,١٠)
مجمول الربح	٥٧٩,٣٥٦	٥٩٨,٥٥٧	١,١٤٤,٩١١	١,٤٧٧,٧٢٧
مصاريف إدارية	(٥٢,٦٦٤)	(٩١,٤٢٤)	(٣٦٠,٥٠٧)	(٣٦٥,٧٩٠)
تكاليف تمويل	(١٢٦,٨٩٢)	(١٣٥,٧٠٣)	(٢١١,٨٩٧)	(٢٧٢,٨٤٢)
خسائر بيع شركة تابعة	-	(١٥١,٤٤١)	-	(١٥١,٤٤١)
مصاريف أخرى	(١٧٠,١)	(١٠,٩٩١)	(٧,٥٠٠)	(٢١,٩٦٤)
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	٣٩٨,٠٩٩	٢٠٨,٤٩٨	٥٦٤,١٨٧	٣٣٥,٦٩٠
ضريبة الدخل للفترة	(١١٥٢)	-	(١١٥٢)	-
ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	٣٩٦,٩٤٧	٢٠٨,٤٩٨	٥٦٣,٠٣٥	٣٣٥,٦٩٠
العمليات المتوقفة				
الربح (الخسارة) بعد الضريبة من العمليات المتوقفة	٢,٨٠٨,٣٢٦	(٣,٧٦٠)	٢,٨٠٨,٣٢٦	(٣,٧٦٠)
ربح الفترة	٣,٢٠٥,٢٧٣	٢٠٤,٧٣٨	٣,٣٧١,٣٦١	٣٣١,٩٣٠
	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم	٠/٠٧٦	٠/٠٠٥	٠/٠٨٠	٠/٠٠٨

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة
للتلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٠٢٠٥٢٧٣	٢٠٤٧٣٨	٣٣١٩٣٠	٣٣٧١٣٦١
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:			
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
(٢٧٧٢٨٥٢)	(٩٩٠٩٩٣)	(٢٨٩٨١٩)	(٢٠١٩٥٣)
٢٩٢٧٤٢١	(٧٨٦٢٥٤)	٣٠٨١٥٤٢	١٢٩٩٧٧
الدخل الشامل الآخر			
مجموع الدخل الشامل للفترة			

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم									
أرباح موزعة	إجمالي (خسائر مزاكاة)	إجمالي القيمة المضافة	إجماليات أخرى	إجمالي	إجمالي	إجمالي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
المجموع	حقوق غير المبطلين	المجموع	مبطل	مبطل	مبطل	مبطل	مبطل	مبطل	مبطل
٥٠,٥٤٦,٧٢٣	١٨٦٣	٥٠,٥٤٤,٣١٠	(١٥٩,٣٤٤)	(١٣٧,٧٧٠)	١,٣٠٩,٣٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,١٥١,٢٢٩
٣,٣٧١,٣٦١	-	٣,٣٧١,٣٦١	-	-	-	-	-	-	-
(٢٨٩,٨١٩)	-	(٢٨٩,٨١٩)	-	(٢٨٩,٨١٩)	-	-	-	-	-
(١,٨٦٣)	(١,٨٦٣)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٢٢١,١٦٩)	٢٢١,١٦٩	-	-	-	-	-
٥٣,٢٥٧,٧٥٢	-	٥٣,٢٥٧,٧٥٢	٢,٩٩١,١٥٨	(٢٠٦,٤٢٠)	١,٣٠٩,٣٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,١٥١,٢٢٩
٥٢,٨٧٨,٤١١	١,٨٦٣	٥٢,٨٥٥,١٧٨	١,٨٥١,٨٠٠	٣٢٦,٣٢٦	١,٣٠٩,٣٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,١٥١,٢٢٩
(٢,٨٥٠,٠٠٠)	-	(٢,٨٥٠,٠٠٠)	(٢,٨٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
٤٨,٧٣٧,٨٤١	١,٨٦٣	٤٨,٧٣٥,١٧٨	(٢,٢٩٨,٨٢٠)	٣٢٦,٣٢٦	١,٣٠٩,٣٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,١٥١,٢٢٩
٣٢١,٩٢٠	-	٣٢١,٩٢٠	٣٢١,٩٢٠	-	-	-	-	-	-
(٢٠١,٩٥٣)	-	(٢٠١,٩٥٣)	-	(٢٠١,٩٥٣)	-	-	-	-	-
-	-	-	١,٣٢٨,٣٨٨	(١,٣٢٨,٣٨٨)	-	-	-	-	-
٤٨,٧٣٧,٨٤١	١,٨٦٣	٤٨,٧٣٥,١٧٨	(٢,٢٩٨,٨٢٠)	٣٢٦,٣٢٦	١,٣٠٩,٣٨٧	١,٤٤٥,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,١٥١,٢٢٩
٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧

تعدلات (إيضاح ١٣)

الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني

٢٠١٧

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الحفل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
٣٣٥٠٦٩٠	٥٦٤٠١٨٧	١٢	الأنشطة التشغيلية
(٣٠٧٦٠)	٢٨٠٨٠٣٢٦		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
٣٣١٩٣٠	٣٣٧٢٠٥١٣		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
			ربح الفترة قبل ضريبة
			تعديلات -
٢٣٤٠٤٢٦	٢٤٤٠٨١٠		إستهلاكات
(٢٦٠٤٨٣)	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٩٤٠٨٠٦	٢١١٠٨٩٧		تكاليف تمويل
١٥١٠٤٤١	-		خسائر بيع شركة تابعة
			تغيرات رأس المال العامل-
٣٢٠٤	٧٥٨٨		مخزون
(٣١١٠٩٩٠)	(٣٠١٢٤٩١)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٥٥٢٠٩٤٣)	(٢٤٦٨٠٦١١)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٠٧٢٤٠٧٩٧)	(٨٨٨٠٥٧٤)		جهات ذات علاقة
(٢٠٦٠٠٠٤٠٦)	(٢٠٥٣٢٠٨٦٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥٧٠٦٥٢)	(٥٠٣٤٦)		شراء ممتلكات ومعدات
١٠٣٥٤٠٨١٥	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(١٠٠٠٤٩٧)		شراء استثمارات عقارية
١٠٨٨٠٤٧٤	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	١٥٦		المتحصل من شراء شركة تابعة
(٦١٨٠٩٨٩)	(٣٠٣٨٩٠١٧٨)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٠٦٥٢٠٦٧٦	٢٤٤٣٠١٨١		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠٠٠٠٠٠	٤٧٥٠٠٠٠		المتحصل من بيع شركة تابعة
(٥٠٠٦٥)	(٤٨٩٠)		مشاريع تحت التنفيذ
٥٠٩١٤٠٢٥٩	٣٠٦٩٣٠٤٢٦		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٠٨٩٥٠٧٩٦)	(١٠١٨٠٢٠٢)		تسديد قروض
(٢٩٤٠٨٠٦)	(٢٠٤٠٧٨٦)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٠١٩٠٠٦٠٢)	(١٠٢٢٢٠٩٨٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٠٢٣٠٢٥١	(٦٢٠٤٣٠)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(١٦٠٠٩٥١)	(٥٤٠١١٠)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٦٢٠٣٠٠	(١١٦٠٥٤٠)	٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (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 ١٢٩ر٦٥٠٦٥ دينار، مقسم إلى ١٢٩ر٦٥٠٦٥ 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 تموز ٢٠١٨.

(٢) أسس الأعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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 ٢٠١٧. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لمسيطرتها 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.

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية -

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الأدوات المالية، ولم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكيدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لآلية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

قامت المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار في تقييمها لمخصص الذمم المدينة متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيرادات. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار أثر تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ فيما يتعلق بالإيرادات من العقود مع العملاء. إن أثر تطبيق المعيار على السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات كما يلي:

(أ) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى المجموعة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند البضائع.

المبلغ المتغير:

تتضمن بعض عقود بيع البضائع حق الرجوع وخصم كميات للعملاء. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، قامت المجموعة بالاعتراف بإيرادات البيع بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق مطروحاً منه مردودات المبيعات وخصم الكميات. في حالة عدم إمكانية قياس الإيرادات بشكل موثوق، تقوم المجموعة بتأجيل تسجيل الإيرادات لحين إمكانية قياسها بشكل موثوق.

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن حق الرجوع وخصم الكميات يؤدي إلى وجود مبلغ متغير. يتم تقدير المبلغ المتغير عند بداية العقد ويتم تأجيله لحين التأكد منه.

حق الرجوع:

عندما ينص العقد على إعطاء العميل الحق في إرجاع البضائع عند فترة زمنية محددة. كانت المجموعة في السابق تقدر قيمة مردودات المبيعات المتوقعة باستخدام طريقة المتوسط المرجح المحتملة، وهي مماثلة لطريقة القيمة المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥).

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، يكون المبلغ المستلم من العميل متغيراً لأن العقد يسمح للعميل بإعادة البضائع.

(ب) دفعات مقدمة من العملاء:

بشكل عام، تقوم المجموعة بتحويل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائها. إلا أنه وفي بعض الأحيان، تقوم المجموعة بتحويل دفعات طويلة الأجل مقدمة من عملائها. قامت المجموعة بإظهار هذه الدفعات كإيرادات مؤجلة في قائمة المركز المالي قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بما يتعلق بالدفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم المجموعة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان باعتقاد المجموعة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، ستقوم المجموعة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

(ج) تعديلات أخرى:

إضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن البنود الأخرى من البيانات الرئيسية في القوائم المالية كالموجودات الضريبية المؤجلة والموجودات المتوفرة للبيع والتزاماتها والأرباح والخسائر بعد ضريبة الدخل للسنة من العمليات المتوقعة والاستثمارات في الشركات الحليفة وكذلك حصة الشركة من أرباح شركات حليفة ومصرف ضريبة الدخل والأرباح المنورة، سوف يتم تعديلها حسب الضرورة. سيتم أيضاً تعديل أثر فروقات العملة الناتجة من العمليات الأجنبية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التفسيرات والمعايير التالية:

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة
بوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام، إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات أنه إذا كانت المنشأة مشروع أو شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار بقياس الاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة أو المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند: أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك، ب. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية، ت. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات 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) تملك شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة تاج المدينة للإسكان ذات مسؤولية محدودة متخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية وذلك عن جزء من قيمة بيع الشركة التابعة شركة التجمعات العقارية ذات مسؤولية محدودة (إيضاح ١٢).

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة تاج المدينة للإسكان كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣,٦٦٢,٧٤٠	٣,٠٣٦,٢٨٤	استثمارات في أراضي (إيضاح ١٠)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣,٦٦٢,٨٩٦	٣,٠٣٦,٤٤٠	
٣,٦٦٢,٨٩٦	٣,٠٣٦,٤٤٠	صافي الموجودات
	٣,٠٣٦,٤٤٠	صافي الموجودات المملوكة
	-	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
١٥٦		صافي النقد المملوك من الشركة التابعة
-		النقد المدفوع
١٥٦		صافي النقد المملوك

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

(٥) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى نهاية عام ٢٠١٢.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦ و ٢٠١٧ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(٦) جهات ذات علاقة

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 أدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	الأردن	شركة ذبيان 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 الفريوط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠,٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية (إيضاح ٤)

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 ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
١,٩٩٤,٠٧٨	٢,٠٠٧,٨٨٠	شركة الاتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة الأم)
٢,٧٢٩,٥٦٨	٣,٦٠٤,٣٤٠	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والمجانر - شركة مساهمة عامة محدودة (شركة شقيقة)
٤,٧٢٣,٦٤٦	٥,٦١٢,٢٢٠	

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ١٧,٨٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ مقابل مبلغ ١٠,٥٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧.

(٧) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٥٣,٤٦ دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٧: ٥٧,٦٥٢ دينار).

(٨) بنوك دائنة

عملية	معدل	المسقف الممنوح	الرصيد المستغل
التسهيلات	سعر الفائدة	دينار	دينار
دينار	٨%	٣٠٠,٠٠٠	١١٨,٨٠٤
			١١٨,٨٠٤

البنك الأردني الكويتي

البنك الأردني الكويتي - شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بمسقف مقداره ٣٠٠,٠٠٠ دينار، بفائدة سنوية ٨٪ تحتسب وتستوفى شهريا وعموله ٠,٥٪، إن التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

(٩) النقد وما في حكمه

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة، فإن النقد وما في حكمه يتكون مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار	دينار	
١,٢٦١,٧٥٩	٢,٣٦٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٩٩,٤٥٩)	(١١٨,٨٠٤)	ينزل: بنوك دائنة (إيضاح ٨)
٩٦٢,٣٠٠	(١١٦,٤٤٠)	

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١٠) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		الكلفة -
٤٩,٠١٤,٨٠٣	٤٢,٩٣٨,١٠٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠٠٢,٣٣٧	١,٠٠٤,٩٧	إضافات
-	٣,٠٣٦,٢٨٤	تملك شركة تابعه (إيضاح ٤)
(٦,٦٦٥,٥١٦)	-	تحويلات الى موجودات غير متداولة متاحة للبيع (إيضاح ١٢)
(٥١٣,٥١٧)	-	إستبعادات - أراضي
٤٢,٩٣٨,١٠٧	٤٦,٠٧٤,٨٨٨	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		الاستهلاك المتراكم -
(٢,٦٨٧,٨٤٠)	(٣,١١٠,٨٥٣)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٢٣,٠١٣)	(٢١٠,٠٢٦)	إستهلاكات
(٣,١١٠,٨٥٣)	(٣,٣٢٠,٨٧٩)	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		القيمة الدفترية -
٣٩,٨٢٧,٢٥٤	٤٢,٧٥٤,٠٠٩	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٧٨٥,٣٩٩	٢,٧٨٥,٣٩٩	أراضي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١١) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

اقساط قسروض						
٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٥٠١٤٨	-	٢٥٠١٤٨	-	-	-	دينار بنك الاتحاد (١)
٤٤٣٠٠٠٠	-	٤٤٣٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	-	٢٠٠٠٠٠	دينار بنك الاتحاد (٢)
٣٩٤٤٨٠١	٢٠٤٤٨٠١	١٩٠٠٠٠٠	٣٩٤٨٧٤٧	١٨٦٩٦٧٧	١٣٢٥٠٧٠	دينار البنك الأردني الكويتي
٤٤١٢٩٤٩	٢٠٤٤٨٠١	٢٣٦٨١٤٨	٣٣٩٤٧٤٧	١٨٦٩٦٧٧	١٥٢٥٠٧٠	

- بنك الاتحاد (١) - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من بنك الاتحاد بقيمة ٣٥٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩.٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤٠٠٠ دينار شامل الفوائد. تم تسديد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ وسوف يتم تسديد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ علماً بأن هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣. هذا وقد قامت الشركة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال عام ٢٠١٨.

- بنك الاتحاد (٢) - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الاتحاد بقيمة ٤٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمة كل قسط ٢٠٠٠٠٠ دينار شامل الفوائد. يسد القسط الأول بتاريخ ٢٥ ايار ٢٠١٨ ويسد القسط الأخير بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨. ان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣.

- البنك الأردني الكويتي - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٤ على قرض متناقص بقيمة ٧٩٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ وبدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الأردني وتسدد بموجب أقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠٠٠٠٠ دينار للقسط شاملاً الفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ ايار ٢٠١٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. ان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم ٨ ارضي قرية الياودة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١٢) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة ببيع ١٠٠٪ من حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات العقارية" خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٨٠٨٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٢٨٠٨٣٢٦	أرباح بيع استثمارات في أراضي
(٣٧٦٠)	-	المصاريف الإدارية
(٣٧٦٠)	٢٨٠٨٣٢٦	الربح (الخسارة) للفترة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تم تثبيتها أو استبعادها بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	القيمة الدفترية بتاريخ البيع	
دينار	دينار	
(مدققة)		
٣٩٥٤	٣٢٢٩	الموجودات -
٦٦٦٥٥١٦	٦٧٤٠٥١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٦٦٩٤٧٠	٦٧٤٣٧٤٥	استثمارات في أراضي
		مجموع الموجودات
٤٥٨١	٤٥٨١	المطلوبات -
١٦١٠٥٠	١٦١٠٥٠	أرصدة دائنة أخرى
١٦٥٦٣١	١٦٥٦٣١	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٥٠٣٨٣٩	٦٥٧٨١١٤	مجموع المطلوبات
		صافي الموجودات
		ينزل:
	٤٧٥٠٠٠٠	النقد المستلم
	١٦٠٠٠٠٠	الذمة المدينة
	٣٠٣٦٤٤٠	صافي موجودات شركة تاج المدينة
	٢٨٠٨٣٢٦	ربح

(١٣) إعادة التقييم وتعديلات سنوات سابقة

تم إعادة تقييم بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ لتتناسب مع تقييم أرقام القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨، هذا وقد نتج عن إعادة التقييم أثر على حقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.

تم تعديل أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وما قبلها نتيجة قيام المجموعة بالاعتراف بخسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ بقيمة ٣,٨٥٠,٠٠٠ دينار.

إن الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة وحقوق الملكية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأول كانون الثاني ٢٠١٧ كما يلي:

أول كانون الثاني ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار	دينار
(مدققة)	(مدققة)
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)

حقوق الملكية -

أرباح مدورة (خسائر متراكمة)

موجودات غير متداولة -

مشاريع تحت التنفيذ

(١٤) 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 تطوير الأراضي.

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 ٢٠١٨ (غير مدققة)

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

المجموع	قطاع تطوير الأراضي	قطاع الاستثمارات العقارية
دينار	دينار	دينار
الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة) -		
<u>الإيرادات:</u>		
الإيرادات	١١٣,٢١٥	١,٢٩١,٤٤٨
<u>نتائج الأعمال:</u>		
ربح الفترة من العمليات المستمرة	٨٣,٥٨٣	٤٧٩,٤٥٢
ربح الفترة من العمليات المتوقفة	٢,٨٠٨,٣٢٦	-
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>		
إستهلاكات	(٤٢٢)	(٢٤٤,٣٨٨)
تكاليف تمويل	(٤٩٢)	(٢١١,٤٠٥)
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة) -		
<u>الإيرادات:</u>		
الإيرادات	١٠٧,٣٧٢	١,٧٢٩,٤٦١
<u>نتائج الأعمال:</u>		
ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة	(٨٣,٢٧٣)	٤١٨,٩٦٣
خسارة الفترة من العمليات المتوقفة	(٣,٧٦٠)	-
<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>		
إستهلاكات	(٦,٢٨٧)	(٢٢٨,١٣٩)
تكاليف تمويل	(٤٢١)	(٢٧٢,٤٢١)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة) -		
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>		
موجودات القطاع	١٢,٣٣٨,٦٥٤	٤٧,٥١٠,٥٦٣
مطلوبات القطاع	٢٢٢,١٥٧	٦,٠٠١,٣٠٨
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة، معلة إيضاح ١٣) -		
<u>الموجودات والمطلوبات:</u>		
موجودات القطاع	٨,٤٦١,٨٢٠	٥١,٧٣٠,٥٢٢
مطلوبات القطاع	٣١٩,٩٠٦	٩,٣٢٦,٣٦٣