



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 (5-1) Form No. (1-5)	
To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 30/10/2018 Ref:168 /2018/gen.1 Subject: Quarterly Report as of 30/9/2018	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: -- 2018/10/30 الرقم : 168/2018/gen.1 الموضوع: التقرير الربع السنوي كما هي في 2018/9/30
Attached the Quarterly Report of (Union Land Development. P.L.C) as of 30/9/2018	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الربع السنوية لشركة (شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م) كما هي بتاريخ 2018/9/30
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



بورصة عمان الدائرة الإدارية والتالية الديوان ٢٠ شهر الأول ٢٠١٨ الرقم المتسلسل: ٤٩٢٥ رقم الملف: ٤١٧٤ الجهة المختصة: المدير العام

شركة الاتحاد لتطوير الأراضى المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل 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 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 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 ٢٧٨٥ر٣٩٩ دينار كما في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠١٨.

امور اخرى

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 والبالغه قيمته الدفترية ٤٤٣ر٦٩١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. قامت المجموعة بتعديل أثر التدني على الرصيد الافتتاحي للخسائر المتراكمة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧.

رنتس ويونغ/الأردن
رنتس ويونغ
محاسبين قاتونيين
عمان - الأردن
محمد ابراهيم الكركي
تخصيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٨

EY

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

كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	إيضاحات	الموجودات
(مدققة، معدلة إيضاح ١٣)	(مدققة، معدلة أيضاح ١٣)	(غير مدققة)		
٣٩٩٠.٧٠.٨	٢٦٢٢٢١٩٨	٢٥٧٧٢٦٦٩	٧	موجودات غير متداولة - ممتلكات وآلات ومعدات مشاريع تحت التنفيذ استثمارات عقارية
٣٠.٥٣٤٨٨	٣٠.٦٣٤٤٣	٣٠.٦٩٢٨١	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٦٣٢٦٩٦٣	٣٩٨٢٧٢٥٤	٤٢٦٤٦٧٣٥		
٥٤٧٦٠.٢٠	٢٥.٥٥٥٥٩	٣٣٥٣٣٥٣		
٥٨٨٤٧١٧٩	٤٨.١٨٤٥٤	٥١٦٤٧.٣٨		
٢٨.٨١٥	٢٥.٦١١	١٨.٠٢٣		موجودات متداولة - مخزون ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى
١٧٦.٦٢٤	٢١٥.٨٣٢	١٩٩.٠٥٨	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة نقد وأرصدة لدى البنوك
٤.٢٣٢٢٣	٦٩٦.٠١٢	٣٩٧.٢٣٠		
٤٦٠.٩٣١	٤٧٢٣.٦٤٦	٦٩٠.٨٩٨٢		
٢٠.٧٨٩٧	٨.٩٤٨	٣.٢٧٦		
١.٢٧٦.٥٩٠	٥.٦٧٠.٠٤٩	٧.٥٢٦.٥٦٩		
-	٦.٥٠٣.٨٣٩	-	١٢	موجودات غير متداولة متاحة للبيع
٦.٠١٢٣.٧٦٩	٦.٠١٩٢.٣٤٢	٥.٩١٧٣.٦٠٧		مجموع الموجودات
				<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
				<u>حقوق الملكية -</u>
				حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	٤٢.٠٦٥.١٢٩	١	رأس المال المدفوع
٤.٢٥٣.٦٥٩	٤.٢٥٣.٦٥٩	٤.٢٥٣.٦٥٩		علاوة اصدار
١.٥٨٤.٦٥٢	١.٧١٧.١٩٤	١.٧١٧.١٩٤	٣	احتياطي إجباري
١.٤٩٥.٧٤٥	١.٤٩٥.٧٤٥	١.٤٩٥.٧٤٥	٣	احتياطي اختياري
١.٣٠٩.٢٨٧	١.٣٠٩.٢٨٧	١.٣٠٩.٢٨٧		احتياطيات أخرى
٢٢٦.٣٢٦	(١٣٧.٧٧٠)	(٦٥٠.٢٤٢)		احتياطي القيمة العادلة
(٢.٢٩٨.٨٢٠)	(١.٥٩.٠٣٤)	٣.٢٢٥.٨٠٦		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٤٨.٧٣٥.٩٧٨	٥٠.٥٤٤.٢١٠	٥٣.٥١٦.٥٧٨		
١.٨٦٣	١.٨٦٣	-		حقوق غير المسيطرين
٤٨.٧٣٧.٨٤١	٥٠.٥٤٦.٠٧٣	٥٣.٥١٦.٥٧٨		صافي حقوق الملكية
				<u>المطلوبات</u>
				مطلوبات غير متداولة -
٣.٥١٩.٢٥٧	٢.٠٤٤.٨٠١	١.٢٨٨.٦٦٣	١١	قروض طويلة الأجل
				مطلوبات متداولة -
٣.٥٣٥.٠٢٨	٢.٣٦٨.١٤٨	٢.١٠٠.٠٠٠	١١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٣٦٨.٨٤٨	٦٣.٠٥٨	١٣.٠٠٢	٨	بنوك دائنة
٢١٩.٢٩٠	-	-		مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة
٣.٤٥٥.٣٩٢	٤.٨٥١.١٣٢	١.٨١٨.٠٨٢		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٨٨.١١٢	٣١٩.١٣٠	٣٢٠.٢٨٢	٥	مخصص ضريبة الدخل
٧.٨٦٦.٦٧١	٧.٦٠١.٤٦٨	٤.٣٦٨.٣٦٦		
١١.٣٨٥.٩٢٨	٩.٦٤٦.٢٦٩	٥.٦٥٧.٠٢٩		مجموع المطلوبات
٦.٠١٢٣.٧٦٩	٦.٠١٩٢.٣٤٢	٥.٩١٧٣.٦٠٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٦٥,٠٠٠	-	١٢٥,٠٠٠	-	العمليات المستمرة
٢,١٠٥,٩٣٣	٢,١١٩,٤١٧	٧,٠٩١,٠٠٠	٧,١٤٧,٥٥٤	ايرادات بيع أراضي
٢,٦٧٠,٩٣٣	٢,١١٩,٤١٧	٨,٣٤١,٠٠٠	٧,١٤٧,٥٥٤	ايرادات ايجارات
				مجموع الايرادات
(٥١٣,٥١٧)	-	(١٠٠,٠٠٠)	-	كلفة بيع أراضي
(٣٨٠,٧٨٧)	(٣٥٤,٧٧٠)	(١١٦,٢٠٨)	(١١٨,٤٢٤)	كلفة ايرادات الايجارات
(١٦,٤٧٥)	(٢٩,٥٣٩)	(٥,٤٦٥)	(٥,٣١٣)	مصاريف فندق الكومودور
١,٧٦٠,١٥٤	١,٧٣٥,١٠٨	٦١٢,٤٢٧	٥٩١,٠١٧	مجمل الربح
(٤٦٩,٩٩٣)	(٥٢٠,٩٧٩)	(١٠٠,٤٤٣)	(١٦٠,٤٧٢)	مصاريف إدارية
(٣٨٧,٧٠٩)	(٢٩٥,١٠٤)	(١١٤,٨٦٧)	(٨٣,٢٠٧)	تكاليف تمويل
(٧٨,٨٠٧)	-	٧٢,٦٣٤	-	أرباح (خسائر) بيع شركة تابعة
(٣٠,٦٤٧)	(٩,١٩٠)	(٨,٦٨٣)	(١,٦٩٠)	مصاريف أخرى
٧٩٢,٩٩٨	٩٠٩,٨٣٥	٤٦١,٠٦٨	٣٤٥,٦٤٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٨٠٠)	(١,١٥٢)	(٨٠٠)	-	ضريبة الدخل للفترة
٧٩٢,١٩٨	٩٠٨,٦٨٣	٤٦٠,٢٦٨	٣٤٥,٦٤٨	ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
				العمليات المتوقفة
(٣,٧٦٠)	٢,٨٠٨,٣٢٦	(٣,٧٦٠)	-	١٢ (خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
٧٨٨,٤٣٨	٣,٧١٧,٠٠٩	٤٥٦,٥٠٨	٣٤٥,٦٤٨	ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠١٩	٠/٠٨٨	٠/٠١١	٠/٠٠٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

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 والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٨٨,٤٣٨	٣,٧١٧,٠٠٩	٤٥٦,٥٠٨	٣٤٥,٦٤٨	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 الدخل الشامل الآخر
(٢٠١,٩٥٣)	(٧٤٤,٦٤١)	(٢٧٧,٧٦٧)	(٧٤٤,٦٤١)	مجموع الدخل الشامل للفترة
٥٨٦,٤٨٥	٢,٩٧٢,٣٦٨	١٧٨,٧٤١	(٣٩٨,٩٩٣)	

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

سمح بتعريف هي حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم

المجموع	حقوق غير المبطلين	المجموع	أرباح صورية (خصم من الأكمة)	إحتياطي القيمة المضافة	إحتياطات أخرى	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	علاوة إصدار	رأس المال الممنوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠٥٤٦,٠٧٣	١,٨١٣	٥٠,٥٤٤,٢١٠	(١,٥٩,٣٢٤)	(١٣٧,٧٧٠)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٩,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٦٥١,٢٢٩	٢٠١٨ ربيع الفترة
٣,٧١٧,٠٠٩	-	٣,٧١٧,٠٠٩	٣,٧١٧,٠٠٩	-	-	-	-	-	-	ربيع الفترة
(٧٤٤,٦٤١)	-	(٧٤٤,٦٤١)	-	(٧٤٤,٦٤١)	-	-	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة المضافة
(١,٨١٣)	(١,٨١٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	العسائر الناجمة عن بيع موجودات مالية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بقيمة المضافة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٣,٥١٦,٥٧٨	-	٥٣,٥١٦,٥٧٨	٣,٢٣٥,٨٠٦	(١٥٠,٢٤٢)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٩,٧٤٥	١,٧١٧,١٩٤	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٦٥١,٢٢٩	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨
٥٢,٥٨٧,٨٤١	١,٨١٣	٥٢,٥٨٥,٩٧٨	١,٥٥١,١٨٠	٢٢٦,٣٢٦	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٩,٧٤٥	١,٥٨٤,٦٥٢	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٦٥١,٢٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	-	(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ١٣)
٤٨,٧٣٧,٨٤١	١,٨١٣	٤٨,٧٣٥,٩٧٨	(٢,٢٩٨,٨٢٠)	٢٢٦,٣٢٦	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٩,٧٤٥	١,٥٨٤,٦٥٢	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٦٥١,٢٢٩	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٧٨٨,٤٣٨	-	٧٨٨,٤٣٨	٧٨٨,٤٣٨	-	-	-	-	-	-	ربيع الفترة
(٢٠١,٩٥٣)	-	(٢٠١,٩٥٣)	-	(٢٠١,٩٥٣)	-	-	-	-	-	التغير في إحتياطي القيمة المضافة
-	-	-	١,٢٣٨,٣٨٨	(١,٢٣٨,٣٨٨)	-	-	-	-	-	الأرباح الناتجة عن بيع موجودات مالية بقيمة المضافة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٩,٣٢٤,٣٢٦	١,٨١٣	٤٩,٣٢٢,٤٩٣	(٢٧١,٩٩٤)	(١,٠١٤,٠١٥)	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٤٤٩,٧٤٥	١,٥٨٤,٦٥٢	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤٢,٦٥١,٢٢٩	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

* يحظر التصرف بمبلغ ٦٥٠,٢٤٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ والذي يمثل القيمة المسالمة لإحتياطي القيمة المضافة.

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		الأنشطة التشغيلية
٧٩٢,٩٩٨	٩٠٩,٨٣٥		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(٣,٧٦٠)	٢,٨٠٨,٢٢٦		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
٧٨٩,٢٣٨	٣,٧١٨,١٦١		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات -
			إستهلاكات
٣٥٤,١٧٩	٣٦٨,٦٣٢		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥١,٤٨٣)	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢,٥٠٠)	-		تكاليف تمويل
٣٨٧,٧٠٩	٢٩٥,١٠٤		خسائر بيع شركة تابعة
٧٨,٨٠٧	-		تغيرات رأس المال العامل-
			مخزون
٣,٢٠٤	٧,٥٨٨		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٤٠,٩٦٥)	(١,٢٨٤,٢٨٨)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١,٠٧٤,٩٤٣)	(٣,٠٣٣,٠٥٠)		ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٤٧٩,٦٢٥)	(٢,١٨٥,٣٣٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٣٥,٨٧٩)	(٢,١١٣,١٨٩)		
			الأنشطة الاستثمارية
(٦٠,٥٦٣)	(٧,٥٨٣)		شراء ممتلكات ومعدات
١,٣٥٧,٣١٥	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٢٨,٠٥٩)	(٩٩,٧١٧)		شراء استثمارات عقارية
٥٨٩,٨١٠	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	١٥٦	٤	صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة
(٦٤٦,٩٠٢)	(٣,٣٨٩,١٧٨)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لآخر
٤,٢٣٨,٢٢١	٢,١١٢,١٢٣		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٤,٧٥٠,٠٠٠	١٢	صافي النقد الناتج عن استبعاد شركة تابعة
(٧,٥١٠)	(٥,٨٣٨)		مشاريع تحت التنفيذ
٥,٣٤٢,٣١٢	٣,٣٥٩,٩٦٣		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٢,٣٢٧,٦٢٦)	(١,٠٢٤,٢٨٦)		تسديد قروض
٤٤٣,٠٠٠	-		قروض مستلمة
(٣٨٧,٧٠٩)	(٢٩٥,١٠٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,٢٧٢,٣٣٥)	(١,٣١٩,٣٩٠)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٦٥,٩٠٢)	(٧٢,٦١٦)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
(١,٦٠,٩٥١)	(٥٤,١١٠)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٣٢٦,٨٥٣)	(١,٢٦,٧٢٦)	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 أيلول 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 ١٢٩ر٠٦٥ر٠٤٢ دينار، مقسم إلى ١٢٩ر٠٦٥ر٠٤٢ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

يتألف النشاط الرئيسي 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 تشرين الأول ٢٠١٨.

(٢) أسس الأعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الأعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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.

(٣-٢) التغيرات 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:

معيار 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.

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

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

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة 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.

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 المتكبدة 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

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للمجموعة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. بالمقابل لا تمتلك المجموعة أي أدوات دين بالكلفة المطفأة وبالتالي لم يكن هناك أثر لتغيير السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

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 بالإيراد. 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.

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.

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

حق الرجوع:

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

وفقا 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 بتحصيل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائها. الا انه وفي بعض الأحيان، تقوم المجموعة بتحصيل 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 او الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. اما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع او الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، ستقوم المجموعة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

(ج) تعديلات أخرى:

إضافة الى 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 ومصروف ضريبة الدخل والأرباح المدورة، سوف يتم تعديلها حسب الضرورة. سيتم أيضاً تعديل أثر فروقات العملة الناتجة من العمليات الاجنبية.

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

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح 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 ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (او 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.

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

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

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

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

(٣) الاحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام 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 أسهم شركة تاج المدينة للإسكان ذات المسؤولية المحدودة والمتخصصة في شراء وتطوير الاستثمارات العقارية. قامت المجموعة بتملك هذه الشركة التابعة بالإضافة الى تسلم نقد بقيمة ٤٧٥٠.٠٠٠ دينار ونمة مدينة بقيمة ١٦٠٠.٠٠٠ دينار وذلك مقابل استبعاد المجموعة لشركتها 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 دينار	القيمة العادلة دينار	
٣٦٦٢٧٤٠	٣٠٣٦٢٨٤	استثمارات عقارية (إيضاح ١٠)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات
	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات المتملكة
	-	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
١٥٦		صافي النقد المتملك من الشركة التابعة
-		النقد المدفوع
١٥٦		صافي النقد الناتج عن تملك شركة تابعة

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

(٥) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وفقاً لتانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

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

لم تتم 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 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 الغزلبية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	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 أيلول ٢٠١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١.٩٩٤.٠٧٨	٤.٩٠٠.٨١٣	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة)
٢.٧٢٩.٥٦٨	٢.٠٠٨.١٦٩	شركة الاتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)
٤.٧٢٣.٦٤٦	٦.٩٠٨.٩٨٢	

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

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٢٦,٧٣٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ مقابل مبلغ ١٥,٧٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧.

(٧) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٧,٥٨٣ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٧: ٦,٥٦٣ دينار).

(٨) بنوك دائنة

الرصيد المستغل	السقف الممنوح	معدل سعر الفائدة	عملة التسهيلات	
دينار	دينار		دينار	
١٣٠,٠٠٢	٣٠٠,٠٠٠	٨%	دينار	البنك الأردني الكويتي

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بسقف مقداره ٣٠٠,٠٠٠ دينار، بفائدة سنوية ٨% تحتسب وتستوفى شهريا بالإضافة إلى عمولة بنسبة ٥٠%. ان 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 أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٦,٤٣٧	٣,٢٧٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥٣,٢٩٠)	(١٣٠,٠٠٢)	ينزل: بنوك دائنة (ايضاح ٨)
(٣٢٦,٨٥٣)	(١٢٦,٧٢٦)	

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

(١٠) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤٩٠.١٤٨.٠٣	٤٢٩.٣٨١.٠٧
١٠٢.٣٣٧	٩٩.٧١٧
-	٣.٣٦٢.٢٨٤
(٦.٦٦٥.٥١٦)	-
(٥١٣.٥١٧)	-
٤٢٩.٣٨١.٠٧	٤٦٦.٧٤١.٠٨
(٢.٦٨٧.٨٤٠)	(٣.١١٠.٨٥٣)
(٤٢٣.٠١٣)	(٣١٦.٥٢٠)
(٣.١١٠.٨٥٣)	(٣.٤٢٧.٣٧٣)
٣٩.٨٢٧.٢٥٤	٤٢.٦٤٦.٧٣٥

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني

إضافات

تملك شركة تابعة (إيضاح ٤)

تحويلات الى موجودات غير متداولة متاحة للبيع (إيضاح ١٢)

إستبعادات - أراضي

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني

إستهلاكات

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

القيمة الدفترية -

كما في نهاية الفترة/ السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢.٧٨٥.٣٩٩	٢.٧٨٥.٣٩٩

أراضي

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

(١١) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض					
٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة)			٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)		
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
					عملة القرض
٢٥١٤٨	-	٢٥١٤٨	-	-	دينار
٤٤٣٠٠٠	-	٤٤٣٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	-	دينار
٣٩٤٤٨٠١	٢٠٤٤٨٠١	١٩٠٠٠٠٠	٣١٨٨٦٦٣	١٢٨٨٦٦٣	دينار
٤٩١٢٩٤٩	٢٠٤٤٨٠١	٢٣٦٨١٤٨	٣٣٨٨٦٦٣	١٢٨٨٦٦٣	دينار

- بنك الإتحاد (١) - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٣٥٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤٠٠٠ دينار شاملاً الفوائد. تم تسديد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ وتم تسديد القسط الأخير خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨.

- بنك الإتحاد (٢) - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٤٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمة كل قسط ٢٠٠٠٠٠ دينار شاملاً الفوائد. يسد القسط الأول بتاريخ ٢٥ أيار ٢٠١٨ ويسدد 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 ٩٥٠٠٠٠ دينار للقسط شاملاً الفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيار 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 أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١٢) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ ببيع كامل حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات العقارية" والتي كانت تمتلك فيها ٩٧% قبل تاريخ البيع. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٨٠٨٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٢٨٠٨٣٢٦	أرباح بيع استثمارات عقارية
(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 (مدققة)	دينار	
٣٩٥٤	٣٢٢٩	الموجودات -
٦٦٦٥٠١٦	٦٧٤٠٠١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٦٦٩٤٧٠	٦٧٤٣٧٤٥	استثمارات عقارية
		مجموع الموجودات
٤٥٨١	٤٥٨١	المطلوبات -
١٦١٠٥٠	١٦١٠٥٠	أرصدة دائنة أخرى
١٦٥٦٣١	١٦٥٦٣١	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٥٠٣٨٣٩	٦٥٧٨١١٤	مجموع المطلوبات
		صافي الموجودات

إن تفاصيل سعر البيع الخاص بهذه الشركة هي كما يلي:

٤٧٥٠.٠٠٠
١٦٠٠.٠٠٠
٣٠٣٦٤٤٠
٩٣٨٦٤٤٠
(٦٥٧٨١١٤)
٢٨٠٨٣٢٦

النقد المستلم
الذمة المدينة
صافي موجودات شركة تاج المدينة للإسكان (إيضاح ٤)

صافي القيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بمجموعة الاستبعادات

الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة

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

(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 أيلول 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 (مدققة)	دينار (مدققة)
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)

حقوق الملكية -
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 أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

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

المجموع	قطاع تطوير الأراضي	قطاع الاستثمارات العقارية	
دينار	دينار	دينار	
٢٠١٩٤١٧	١٧٢٠٦١	١٩٤٧٣٥٦	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة) الإيرادات: الإيرادات
٩٠٨٦٨٣	١٢٩١١٨	٧٧٩٠٦٥	نتائج الأعمال: ربح الفترة من العمليات المستمرة
٢٨٠٨٣٢٦	٢٨٠٨٣٢٦	-	ربح الفترة من العمليات المتوقفة
(٣٦٨٦٣٢)	(٦١٣)	(٣٦٨٠١٩)	معلومات القطاعات الأخرى: إستهلاكات
(٢٩٥١٠٤)	-	(٢٩٥١٠٤)	تكاليف تمويل
٢٠١٧٠٩٣٣	١٦١٨٣٢	٢٥٠٩١٠١	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة) الإيرادات: الإيرادات
٧٩٢١٩٨	(٤٣٨٧٧)	٨٣٦٠٧٥	نتائج الأعمال: ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(٣٧٦٠)	(٣٧٦٠)	-	خسارة الفترة من العمليات المتوقفة
(٣٥٤١٧٩)	(٢٥٦٢٤)	(٣٢٨٥٥٥)	معلومات القطاعات الأخرى: إستهلاكات
(٣٨٧٧٠٩)	-	(٣٨٧٧٠٩)	تكاليف تمويل
٥٩١٧٣٦٠٧	٩٢٩٣٥٣٧	٤٩٨٨٠٠٧٠	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة) الموجودات والمطلوبات: موجودات القطاع
٥٦٥٧٠٢٩	١٨١٢١٣	٥٤٧٥٨١٦	مطلوبات القطاع
٦٠١٩٢٣٤٢	٨٤٦١٨٢٠	٥١٧٣٠٥٢٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة) الموجودات والمطلوبات: موجودات القطاع
٩٦٤٦٢٦٩	٣١٩٩٠٦	٩٣٢٦٣٦٣	مطلوبات القطاع