



**UNION LAND
DEVELOPMENT**

**الاتحاد
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

للاستشارة
بورصة عمان
السيد محمد

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 31/10/2019 Subject: Quarterly Report as of 30/9/2019	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/10/31 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/9/30
Attached the Quarterly Report of Union Land Development as of 30/9/2019	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م. كما هي بتاريخ 2019/9/30م
Kindly accept our highly appreciation and respect Union Land Development General Manager Muath Enayah	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المدير العام معاذ عناية



شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

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 ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

فقرات تأكيدية

- دون التحفظ في استنتاجنا، وكما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩ر٧٨٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩.
- دون التحفظ في استنتاجنا، تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في صناديق استثمارية غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها ١٠٠ر٧٤٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

مشار إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
(مدققة)	(غير مدققة)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
			ممتلكات وآلات ومعدات
			مشاريع تحت التنفيذ
			استثمارات عقارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠٥٦٢٨٣٠	٢٠٥٢٠٤٨٧	٧	
٣٠٧٠٩١١	٣٠٧٨٢٤٦		
٤٢٥٤٢٠٩٢	٤٠٩٢٦٥٥٤	٩	
٢٩٠٩٥٧٥	٧٤٩٨٦٩٣		
٥١٠٨٥٤٠٨	٥٤٠٢٣٩٨٠		
			موجودات متداولة -
			مخزون
			ذمم مدينة
			أرصدة مدينة أخرى
			مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
			نقد وأرصدة لدى البنوك
١٨٠٢٢	١٨٠٢٢		
١٢٤٣٥١	٩٤٢٢٤		
٤١٨٣٥١	٢٦١٤٠٥		
٧٧٤٣١٠٢	١٧٠٦٥٨٦٨	٦	
١١٩٢٠٤٠٢	٨١١٠٥٢	٨	
٢٠٢٢٤٢٢٨	١٨٢٥٠٥٧١		
٧١٣٠٩٦٣٦	٧٢٢٧٤٥٥١		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			رأس المال المدفوع
			علاوة اصدار
			احتياطي إجباري
			احتياطي اختياري
			احتياطيات أخرى
			احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مدورة
			مجموع حقوق الملكية
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١	
٤٢٥٣٦٥٩	٤٢٥٣٦٥٩		
٢٠٨٢٤١٨	٢٠٨٢٤١٨	٣	
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥	٣	
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧		
(١٠٦٠١٨٢)	٨٤٤٨٨٠		
٢٦٣٠٨١٩	٢٤٦٥٥٦٩		
٥٢٧٧٦٨٧٥	٥٤٥١٦٦٨٧		
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
			قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
			أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
			ذمم وأرصدة دائنة أخرى
			مخصص ضريبة الدخل
١٣٧٧٢٢٤٦	١١٦٨٢٩٦٥	١٠	
٢٢٨٨٠٨٢	٣٩٧١٨٤٤	١٠	
٢١٢٨٠٧٨	١٩٧٦٩٠٥		
٣٤٤٣٥٥	١٢٦١٥٠		
٤٧٦٠٥١٥	٦٠٧٤٨٩٩		
١٨٥٣٢٧٦١	١٧٧٥٧٨٦٤		
٧١٣٠٩٦٣٦	٧٢٢٧٤٥٥١		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة وللستة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

إيضاح		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
		٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينار	دينار	دينار	دينار
<u>العمليات المستمرة</u>					
إيرادات إيجارات		٧١٣,٨٦٦	٧١٤,٧٥٤	٢,١١١,٥٧٣	٢,١١٩,٤١٧
مجموع الإيرادات		٧١٣,٨٦٦	٧١٤,٧٥٤	٢,١١١,٥٧٣	٢,١١٩,٤١٧
كافة إيرادات الإيجارات		(١١٦,٩٣١)	(١١٨,٤٢٤)	(٣٥١,٩٣٤)	(٣٥٤,٧٧٠)
مصاريف فندق الكومودور		(٥٣,٥٩)	(٥٣,١٣)	(١٥,٨٥٦)	(٢٩,٥٣٩)
مجموع الربح		٥٩١,٥٧٦	٥٩١,٠١٧	١,٧٤٣,٧٨٣	١,٧٣٥,١٠٨
أرباح بيع استثمارات عقارية		-	-	٤٤٤,٦٩٩	-
مصاريف إدارية		(٩٨,٨٨٥)	(١٦٠,٤٧٢)	(٢٨٩,٧٢٢)	(٥٢٠,٩٧٩)
تكاليف تمويل		(٣١٢,٠١٤)	(٨٣,٢٠٧)	(٩٤٣,٦٨٠)	(٢٩٥,١٠٤)
مصاريف أخرى		(٢,٧٨٨)	(١,٦٩٠)	(٤,٩٩٧)	(٩,١٩٠)
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة		١٧٧,٨٨٩	٣٤٥,٦٤٨	٩٥٠,٠٨٣	٩٠٩,٨٣٥
ضريبة الدخل للفترة		-	-	-	(١,١٥٢)
ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة		١٧٧,٨٨٩	٣٤٥,٦٤٨	٩٥٠,٠٨٣	٩٠٨,٦٨٣
<u>العمليات المتوقفة</u>					
الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة		-	-	-	٢,٨٠٨,٣٢٦
ربح الفترة		١٧٧,٨٨٩	٣٤٥,٦٤٨	٩٥٠,٠٨٣	٣,٧١٧,٠٠٩
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم		٠/٠٠٤	٠/٠٠٨	٠/٠٢٣	٠/٠٨٨

١١

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧١٧,٠٠٩	٩٥٠,٠٨٣	٣٤٥,٦٤٨	١٧٧,٨٨٩
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:			
صافي ربح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(٧٤٤,٦٤١)	٧٨٩,٧٢٩	(٧٤٤,٦٤١)	١,٠٠٢,٧٤٦
٢,٩٧٢,٣٦٨	١,٧٣٩,٨١٢	(٣٩٨,٩٩٣)	١,١٨٠,٦٣٥
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 ٢٠١٩ (غير مدققة)

حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم

	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	احتياطيات أخرى	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدوّدة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ -	٤٢,٦٥٠	-	-	-	٢,٨٢٤	١,٣٠٩	(١٠٨٢)	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٤٢,٦٥٠	-	-	-	-	-	٧٨٩,٧٢٩	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الخسائر الناتجة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩	٤٢,٦٥٠	-	-	-	-	-	٧٨٩,٧٢٩	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ -	٤٢,٦٥٠	-	-	-	٢,٨٢٤	١,٣٠٩	(١٠٨٢)	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩
الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٤٢,٦٥٠	-	-	-	٢,٨٢٤	١,٣٠٩	(١٠٨٢)	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	٤٢,٦٥٠	-	-	-	٢,٨٢٤	١,٣٠٩	(١٠٨٢)	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩	-	٧٨٩,٧٢٩

* يحظر التصرف ببلغ ٢٠٤٢.٦٥ دينار كفاي ٣٠ ايلول ٢٠١٨ والذي يمثل القيمة السالبة لاحتياطي القيمة العادلة.

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

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
٩٠٩٨٣٥	٩٥٠,٠٨٣	١١	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
٢٨٠,٨٣٢٦	-		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
٣٧١٨,١٦١	٩٥٠,٠٨٣		ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات -
٣٦٨,٦٣٢	٣٦٦,٦٣٨		إستهلاكات
-	(٤٤٤,٦٩٩)		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٩٥,١٠٤	٩٤٣,٦٨٠		تكاليف تمويل
			تغيرات رأس المال العامل -
٧,٥٨٨	-		مخزون
(١,٢٨٤,٢٨٨)	٤٩٨,٤٨٥		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٠٣٣,٠٥٠)	(٤٦١,٩٨٥)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢,١٨٥,٣٣٦)	(٩٣٢,٢٧٦)		جهات ذات علاقة
-	(٢١٨,٢٠٥)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٢,١١٣,١٨٩)	(٧,٦٨٨,٧٦٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٧,٥٨٣)	(٧,٧٧٥)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٩,٧١٧)	(٥٣,٥٠١)	٩	شراء استثمارات عقارية
-	١,٧٩٧,٢١٩		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٥٦	-		المتحصل من شراء شركة تابعة
(٣,٣٨٩,١٧٨)	(٤,٥٨٣,٦٠٢)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,١١٢,١٢٣	١,٠٩٥,٠٨٣		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٧٥٠,٠٠٠	-		المتحصل من بيع شركة تابعة
(٥,٨٣٨)	(٧,٣٣٥)		مشاريع تحت التنفيذ
٣,٣٥٩,٩٦٣	(١,٧٥٩,٩١١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١,٠٢٤,٢٨٦)	(١,١٤٨,٠٨٨)		قروض مستلمة
-	٤٣١,٠٩٨		تسديد قروض
(٢٩٥,١٠٤)	(٩٤٣,٦٨٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٣١٩,٣٩٠)	(١,٦٦٠,٦٧٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧٢,٦١٦)	(١١,٠٩٣,٣٥٠)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
(٥٤,١١٠)	١١,٩٢٠,٤٠٢	٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(١٢٦,٧٢٦)	٨١١,٠٥٢	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (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 ٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار، مقسم إلى ٤٢,٠٦٥,١٢٩ 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 ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩.

(٢) أسس الأعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ 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 ٢٠١٨. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٢-٢) مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	البلد	
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠,٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	الأردن	شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠,٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠,٠٠٠	الأردن	شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١,٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠,٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤولية

(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 ٢٠١٨، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والاقتصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة المختصرة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج أي أثر عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معاملة ضريبية غير مؤكدة على حدة أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وإن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

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

توضح هذه التعديلات انه اذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر .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 المبدئي 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 المختصرة الموحدة للمجموعة .

(٣) الاحتياطات القانونية

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة المالية والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(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 ١١).

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 ٩)
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 المتملكة
	-	النقد المدفوع
١٥٦		التدفق النقدي عند التملك:
-		صافي النقد المتملك من الشركة التابعة
١٥٦		النقد المدفوع
		صافي النقد المتملك

(٥) ضريبة الدخل

قامت دائرة 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، ٢٠١٧، و٢٠١٨ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٦) جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات علاقة المساهمين والشركات الشقيقة والإدارة التنفيذية العليا للشركة وأعضاء مجلس الإدارة وجهات أخرى ذات علاقة. يتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تمثل أرصدة الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١١٤٥٥٠٩٩٢	٢٠٣٢٤١٦
٥٦٠٩٨٧٦	٥٧١٠٦٨٦
١٧٠٦٥٨٦٨	٧٧٤٣١٠٢

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)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٤٥٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مقابل مبلغ ١٧٨٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨.

(٧) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٧٧٧٥ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٨: ٧٥٨٣ دينار).

(٨) النقد وما في حكمه

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

٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
٤٤٣٥	٢١٣٨٢
٨٠٦٦١٧	١١٨٩٩٠٢٠
٨١١٠٥٢	١١٩٢٠٤٠٢

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار (غير مدققة)	
		الكلفة -
٤٢,٩٣٨,١٠٧	٤٦,٠٧٥,٩٥٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠١٥,٦٧	٥٣,٥٠١	إضافات
٣,٣٦,٢٨٤	-	تملك شركة تابعه (إيضاح ٤)
-	(١,٣٥٢,٥٢٠)	إستبعادات - أراضي
٤٦,٠٧٥,٩٥٨	٤٤,٧٧٦,٩٣٩	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		الاستهلاك المتراكم -
(٣,١١٠,٨٥٣)	(٣,٥٣٣,٨٦٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٢٣,٠١٣)	(٣١٦,٥١٩)	إستهلاكات
(٣,٥٣٣,٨٦٦)	(٣,٨٥٠,٣٨٥)	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
٤٢,٥٤٢,٠٩٢	٤٠,٩٢٦,٥٥٤	القيمة الدفترية -
		كما في نهاية الفترة/ السنة

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المرهونة لصالح البنك الاستثماري مقابل التسهيلات البنكية مبلغ ١٥,٦٦٩,٥٦٢ دينار.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ 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 ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١٠) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)			٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)			عملة القرض
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٨٠٦	-	٦٨٠٦	-	-	-	دينار
١٦,٠٥٣,٥٢٢	١٣,٧٧٢,٢٤٦	٢,٢٨١,٢٧٦	١٥,٦٥٤,٨٠٩	١١,٦٨٢,٩٦٥	٣,٩٧١,٨٤٤	دينار
١٦,٠٦٠,٣٢٨	١٣,٧٧٢,٢٤٦	٢,٢٨٨,٠٨٢	١٥,٦٥٤,٨٠٩	١١,٦٨٢,٩٦٥	٣,٩٧١,٨٤٤	بنك الاتحاد البنك الاستثماري

بنك الاتحاد - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الاتحاد بقيمة ٤٤٣,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمة كل قسط ١٤٩,٨٧٨ دينار شامل الفوائد. ان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣. هذا وقد قامت المجموعة بتسديد رصيد القرض كاملاً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩.

البنك الاستثماري - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ على قرض متناقص بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪. يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية الممنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهامش وبقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشركتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عدد ١٦ قسط تستحق في ٣٠ أيار وفي ٣٠ تشرين الثاني من كل عام واعتباراً من ٣٠ تشرين الثاني من عام ٢٠١٨ حتى السداد التام في عام ٢٠٢٦. ان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١١) استبعاد شركة تابعة

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

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٨٠٨٣٢٦	-
٢٨٠٨٣٢٦	-

أرباح بيع استثمارات في أراضي
الربح 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
٦٦٦٥٥١٦	٦٧٤٠٥١٦
٦٦٦٩٤٧٠	٦٧٤٣٧٤٥

الموجودات -

نقد وأرصدة لدى البنوك
استثمارات في أراضي
مجموع الموجودات

المطلوبات -

أرصدة دائنة أخرى
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
مجموع المطلوبات
صافي الموجودات

ينزل:

النقد المستلم

الذمة المدينة

صافي موجودات شركة تاج المدينة

ربح

٤٧٥٠.٠٠٠

١٦٠٠.٠٠٠

٣٠.٣٦٤٤٠

٢٨٠٨٣٢٦

(١٢) القضايا المقامة من وعلى المجموعة

هنالك قضايا مقامة على المجموعة بمبلغ ١٠٩ر٤٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٣٧٦ر٣٨٨ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير الإدارة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على المجموعة التزامات جوهرية لقاء هذه القضايا.

بلغت قيمة القضايا المقامة من المجموعة على الغير ٤١ر٦٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٤١ر٦٨٠ دينار) تتمثل في ذمم مستحقة للمجموعة نتيجة ممارسة الشركة لنشاطها الاعتيادي.

(١٣) القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالإختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعي أعمال كما يلي:

- قطاع الاستثمارات العقارية.
- قطاع 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 ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

المجموع	قطاع تطوير الأراضي	قطاع الاستثمارات العقارية	
دينار	دينار	دينار	
			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٠١١١٥٧٣	١٧٥٠١٣٠	١٩٣٦٤٤٣	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٩٥٠٠٨٣	١٤٠٠٣٩٩	٨٠٩٦٨٤	ربح الفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٦٦٦٣٨)	-	(٣٦٦٦٣٨)	إستهلاكات
(٩٤٣٦٨٠)	-	(٩٤٣٦٨٠)	تكاليف تمويل
			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٠١١٩٤١٧	١٧٢٠٦١	١٩٤٧٣٥٦	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٩٠٨٦٨٣	١٢٩١١٨	٧٧٩٥٦٥	ربح الفترة من العمليات المستمرة
٢٠٨٠٨٣٢٦	٢٠٨٠٨٣٢٦	-	ربح الفترة من العمليات المتوقفة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٦٨٦٣٢)	(٦١٣)	(٣٦٨٠١٩)	إستهلاكات
(٢٩٥٠١٠٤)	-	(٢٩٥٠١٠٤)	تكاليف تمويل
			كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٧٢٠٢٧٤٠٥٥١	١٢٠٨٢٤٠٣٠	٥٩٠٤٥٠٠٢١	موجودات القطاع
١٧٠٧٥٧٠٨٦٤	١٩٢٠٧٥٢	١٧٠٥٦٥٠١١٢	مطلوبات القطاع
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٧١٣٠٩٦٣٦	٩٢٨٤٦١٢	٦٢٠٢٥٠٢٤	موجودات القطاع
١٨٠٥٣٢٧٦١	١٥٥٠٩٧١	١٨٠٣٧٦٧٩٠	مطلوبات القطاع

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

30 SEPTEMBER 2019



Building a better
working world

Ernst & Young Jordan

P.O.Box 1140
Amman 11118
Jordan

Tel : 00 962 6580 0777/00 962 6552 6111

Fax: 00 962 6553 8300

www.ey.com/me

**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
TO THE BOARD OF DIRECTORS OF UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated financial statements of Union Land Development Corporation (the "Company") and its subsidiaries (the "Group") as at 30 September 2019, comprising of the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 September 2019 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and explanatory information. The Board of Directors is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS 34 "Interim Financial Reporting" ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed consolidated financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the independent Auditor of the Entity". A review of Interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for the financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Emphasis of matters

- Without qualifying our conclusion, and as disclosed in note (9) to the interim condensed consolidated financial statements, investment properties include land plots with an amount of JD 2,785,399 that are not registered in the name of the Group as at 30 September 2019.
- Without qualifying our conclusion, financial asset at fair value through other comprehensive income includes investments in investment funds with a value of JD 1,740,000 not registered in the Group's name as at 30 September 2019.

Amman – Jordan
30 October 2019

Ernst + Young

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2019

	Notes	30 September 2018 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
<u>ASSETS</u>			
Non-current assets -			
Property, plant and equipment	7	2,520,487	2,562,830
Projects under construction		3,078,246	3,070,911
Investment properties	9	40,926,554	42,542,092
Financial assets at fair value through other comprehensive income		7,498,693	2,909,575
		<u>54,023,980</u>	<u>51,085,408</u>
Current Assets -			
Inventories		18,022	18,022
Trade receivables		94,224	124,351
Other current assets		261,405	418,351
Due from related parties	6	17,065,868	7,743,102
Cash and bank balances	8	811,052	11,920,402
		<u>18,250,571</u>	<u>20,224,228</u>
Total Assets		<u><u>72,274,551</u></u>	<u><u>71,309,636</u></u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Equity -			
Paid in capital	1	42,065,129	42,065,129
Share premium		4,253,659	4,253,659
Statutory reserve	3	2,082,418	2,082,418
Voluntary reserve	3	1,495,745	1,495,745
Other reserves		1,309,287	1,309,287
Fair value reserve		844,880	(1,060,182)
Retained earnings		2,465,569	2,630,819
Total Equity		<u><u>54,516,687</u></u>	<u><u>52,776,875</u></u>
Liabilities			
Non-Current liabilities -			
Long term loans	10	<u>11,682,965</u>	<u>13,772,246</u>
Current Liabilities -			
Current portion of long term loans	10	3,971,844	2,288,082
Trade and other payables		1,976,905	2,128,078
Income tax provision		126,150	344,355
		<u>6,074,899</u>	<u>4,760,515</u>
Total Liabilities		<u><u>17,757,864</u></u>	<u><u>18,532,761</u></u>
Total Equity and Liabilities		<u><u>72,274,551</u></u>	<u><u>71,309,636</u></u>

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

		For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
	Note	2019	2018	2019	2018
		JD	JD	JD	JD
<u>Continuing Operations</u>					
Rental revenue		713,866	714,754	2,111,573	2,119,417
Total revenue		713,866	714,754	2,111,573	2,119,417
Rental costs		(116,931)	(118,424)	(351,934)	(354,770)
Commodore Hotel operating expenses		(5,359)	(5,313)	(15,856)	(29,539)
Gross profit		591,576	591,017	1,743,783	1,735,108
Gain on sale of investment properties		-	-	444,699	-
Administrative expenses		(98,885)	(160,472)	(289,722)	(520,979)
Finance costs		(312,014)	(83,207)	(943,680)	(295,104)
Other expenses		(2,788)	(1,690)	(4,997)	(9,190)
Profit for the period, before income tax from continuing operations		177,889	345,648	950,083	909,835
Income tax for the period		-	-	-	(1,152)
Profit for the period, after income tax from continuing operations		177,889	345,648	950,083	908,683
<u>Discontinued Operations</u>					
Profit after tax from discontinued operations	11	-	-	-	2,808,326
Profit for the period		177,889	345,648	950,083	3,717,009
Basic and diluted earnings per share from the profit for the year attributable to equity holders of the parent		JD / Fils	JD / Fils	JD / Fils	JD / Fils
		0/004	0/008	0/023	0/088

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD
Profit for the period	177,889	345,648	950,083	3,717,009
Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:				
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	1,002,746	(744,641)	789,729	(744,641)
Total comprehensive income for the period	1,180,635	(398,993)	1,739,812	2,972,368

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

	Attributable to equity holders of the parent							Non-controlling interests	Total
	Paid in capital	Share premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Other reserves	Fair value reserve	Retained earnings		
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD		
For the nine months ended 30 September 2019 -									
Balance as at 1 January 2019	42,065,129	4,253,659	2,082,418	1,495,745	1,309,287	(1,060,182)	2,630,819	-	52,776,875
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	950,083	-	950,083
Other comprehensive income items	-	-	-	-	-	789,729	-	-	789,729
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	789,729	950,083	-	1,739,812
Loss on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	1,115,333	(1,115,333)	-	-
Balance at 30 September 2019	42,065,129	4,253,659	2,082,418	1,495,745	1,309,287	844,880	2,465,569	-	54,516,687

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

	Attributable to equity holders of the parent									
										Non-
	Paid in capital	Share premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Other reserves	Fair value reserve	Retained earnings	Total	controlling interests	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the nine months period ended 30 September 2018 -										
Restated balance as at 1 January 2018	42,065,129	4,253,659	1,717,194	1,495,745	1,309,287	(137,770)	(159,034)	50,544,210	1,863	50,546,073
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	3,717,009	3,717,009	-	3,717,009
Other comprehensive income items	-	-	-	-	-	(744,641)	-	(744,641)	-	(744,641)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	(744,641)	3,717,009	2,972,368	-	2,972,368
Disposal of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,863)	(1,863)
Loss on sale of financial assets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	232,169	(232,169)	-	-	-
Balance at 30 September 2018	42,065,129	4,253,659	1,717,194	1,495,745	1,309,287	(650,242)	3,325,806	53,516,578	-	53,516,578

* An amount of JD 650,242 is restricted from use as at 30 September 2018 representing the negative balance of the fair value reserve.

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

		For the nine months ended 30 September	
	Notes	2019 JD	2018 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Profit for the period before tax from continuing operations		950,083	909,835
Profit for the period before tax from discontinued operations	11	-	2,808,326
Profit for the period before tax		950,083	3,718,161
Adjustments for:			
Depreciation		366,638	368,632
Gain on sale of investment properties		(444,699)	-
Finance costs		943,680	295,104
Working capital changes:			
Inventories		-	7,588
Accounts receivable and other current assets		498,485	(1,284,288)
Accounts payable and other current liabilities		(461,985)	(3,033,050)
Due from related parties		(9,322,766)	(2,185,336)
Income tax paid		(218,205)	-
Net cash flows used in operating activities		(7,688,769)	(2,113,189)
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchase of property, plant and equipment	7	(7,775)	(7,583)
Investment in properties	9	(53,501)	(99,717)
Proceeds from sale of property investments		1,797,219	-
Proceeds from purchase of a subsidiary		-	156
Purchase of financial assets at fair value through other comprehensive income		(4,583,602)	(3,389,178)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		1,095,083	2,112,123
Proceeds from sale of a subsidiary		-	4,750,000
Projects under construction		(7,335)	(5,838)
Net cash flows (used in) from investing activities		(1,759,911)	3,359,963
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>			
Loans received		(1,148,088)	(1,024,286)
Repayments of loans		431,098	-
Finance costs paid		(943,680)	(295,104)
Net cash flows used in financing activities		(1,660,670)	(1,319,390)
Net decrease in cash and cash equivalents		(11,109,350)	(72,616)
Cash and cash equivalents at 1 January	8	11,920,402	(54,110)
Cash and cash equivalents at 30 September	8	811,052	(126,726)

The attached notes from 1 to 13 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(1) GENERAL

Union Land Development Corporation (the "Company") was established as a public shareholding company on 1 August 1995, under the registration number (288) and paid in capital of JD 42,065,129 divided into 42,065,129 shares at a par value of JD 1 per share.

The Company was registered as an entity in Aqaba Special Economic Zone Authority under No. 1101032808 dated 28 March 2001.

The Company's current main activity is the establishment and management of tourism enterprises and the investment of their funds in shares, bonds, lands and real estate development, in addition to the establishment, ownership, operation, management and investment of hotels.

The interim condensed consolidated financial statements were approved by the Company's Board of Directors in their meeting held on 30 October 2019.

(2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION -

The interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended in 30 September 2019 have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 (Interim Financial Reporting).

The interim condensed consolidated financial statements do not contain all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, and should be read in conjunction with the Group's annual report as of 31 December 2018. In addition, the results for the nine months period ended 31 June 2019 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2019.

(2-2) BASIS OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS -

The consolidated financial statements comprise of the Company's financial statements and its subsidiaries (together the "Group").

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full upon consolidation.

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

These interim condensed consolidated financial statements include the financial statements of the following subsidiaries:

	<u>Country</u>	<u>Paid In Capital</u> JD	<u>Major Activity</u>	<u>Percentage Of Ownership</u> %
Nibal Housing Company LLC	Jordan	30,000	Land Development	100
Paradise Contracting LLC	Jordan	50,000	Contracting	100
Adam Investment Company LLC	Jordan	30,000	Investment in properties	100
Paradise Architectural Industries LLC	Jordan	100,000	Architectural	100
Thiban Real Estate LLC	Jordan	30,000	Land development	100
Al Mahila Real Estate LLC	Jordan	1,000	Land development	100
Al Amiri Real Estate Investments LLC	Jordan	1,000	Land development	100
Al Farait Real Estate Investments LLC*	Jordan	1,000	Land development	100
Al Ghuzlanieh Real Estate Investments LLC	Jordan	1,000	Land development	100
Dhaba'a Real Estate LLC	Jordan	1,000	Land development	100
Taj Al-Madina For Housing LLC	Jordan	50,000	Land development	100

(2-3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES -

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2018, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2019:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

This standard does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated statement of financial position.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

This interpretation does not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

These amendments do not have any impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

(3) LEGAL RESERVES

Statutory reserve

As required by the Jordanian Companies Law, 10% of the profit before tax is to be transferred to statutory reserve. This reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of annual profit before tax. This reserve is available for distribution to the shareholders.

The Group did not appropriate for legal reserves in accordance with the Jordanian Companies Law as these financial statements are interim financial statements.

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(4) PURCHASE OF A SUBSIDIARY

On 17 May 2018 the Group purchased 100% of the paid in capital of Taj Al-Madina For Housing LLC. A company specialized in the purchase and development of investment properties. The Group received this company as part of the sale of Al Tajamouat Real Estate LLC (note 11).

The fair value of the assets and liabilities of Taj Al-Madina For Housing LLC at the date of acquisition and the book values immediately before the acquisition date are as follows:

	Fair Value	Book Value
	JD	JD
Investment Properties (note 9)	3,036,284	3,662,740
Cash on hand and at banks	156	156
	3,036,440	3,662,896
Net assets	3,036,440	3,662,896
Net assets acquired	3,036,440	
Cash paid	-	
Net cash acquired from a subsidiary		156
Cash Paid		-
Net acquired cash		156

(5) INCOME TAX

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Company and its subsidiaries up to the year 2012.

Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 and 2018 up to the date of these interim condensed consolidated financial statements.

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(6) RELATED PARTIES

Related parties represent associated companies, major shareholders, directors and key management personnel of the Company, and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Company's management

Balances with related parties included in the interim consolidated statement of financial position are as follow:

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Due from related parties:		
Union Investment Corporation – PLC (parent company)	11,455,992	2,032,416
Union Tobacco and Cigarette Industries - PLC (sister company)	5,609,876	5,710,686
	<u>17,065,868</u>	<u>7,743,102</u>

Key management salaries and bonuses:

The key management salaries and bonuses amounted to JD 45,000 for the nine months ended 30 September 2019 as compared to 30 September 2018 which amounted to JD 17,820.

(7) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Additions to property, plant and equipment were amounted to JD 7,775 for the nine months ended 30 September 2019 (30 September 2018: JD 7,583).

(8) CASH AND CASH EQUIVALENTS

For the purpose of interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents comprise of the following:

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Cash on hand	4,435	21,382
Cash at banks	806,617	11,899,020
	<u>811,052</u>	<u>11,920,402</u>

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(9) INVESTMENT PROPERTIES

Movement on investment properties during the period is as follows:

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Cost -		
Balance at 1 January	46,075,958	42,938,107
Additions	53,501	101,567
Purchase of a subsidiary (note 4)	-	3,036,284
Disposals – lands	(1,352,520)	-
Ending balance for the period/ year	44,776,939	46,075,958
Accumulated depreciation-		
Balance at 1 January	(3,533,866)	(3,110,853)
Depreciation	(316,519)	(423,013)
Ending balance for the period/ year	(3,850,385)	(3,533,866)
Net book value-	40,926,554	42,542,092

Investment properties includes properties mortgaged to Invest Bank against credit facilities in the amount of JD 15,669,562.

Investment properties item include land plots not registered in the name of the Group as follows:

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Lands	2,785,399	2,785,399

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(10) LOANS

		Loan Installments					
		30 September 2019 (Unaudited)			31 December 2018 (Audited)		
Currency		Current portion	Long-term portion	Total	Current portion	Long-term portion	Total
		JD	JD	JD	JD	JD	JD
Bank Al Etihad	JD	-	-	-	6,806	-	6,806
Invest Bank	JD	3,971,844	11,682,965	15,654,809	2,281,276	13,772,246	16,053,522
		<u>3,971,844</u>	<u>11,682,965</u>	<u>15,654,809</u>	<u>2,288,082</u>	<u>13,772,246</u>	<u>16,060,328</u>

Bank Al Etihad – JD

During 2018, the Group obtained a loan from Bank Al Etihad with an amount of JD 443,000 at an annual interest rate of 9% without commission and repayable in monthly installments of JD 149,878 each including interest. This loan is secured by a mortgage of the first degree on a plot of land number 2157 Shmeisani No. 13. The Group paid the full amount of the loan in the first quarter of 2019.

Invest Bank - JD

During the year 2018, the Group received a declining loan amounting to JD 17,000,000 at an annual interest rate of 8%. The Group used the proceeds of the loan to repay loans granted from Jordan Kuwait Bank amounting to JD 3,200,000 and to settle margin accounts in the amount of JD 12,000,000 and the loans of the Company's related parties. The loan is repayable in 16 installments payable on 30 May and 30 November each year beginning from the period 30 November 2018 until the final installment payment on 30 November 2026. This loan is secured by a first degree mortgage of JD 17,000,000 on the land No. 266 and the buildings of IKEA.

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

(11) DISPOSAL OF A SUBSIDIARY

The Company sold 100% of its share in "Al Tajamouat Real Estate LLC" (a subsidiary) during the period ended 30 September 2018. The gain from the transaction amounted to JD 2,808,326.

The business results as of the sale date are as follows:

	30 September 2019	30 September 2018
	JD (Unaudited)	JD (Unaudited)
Gain on sale of investments in properties	-	2,808,326
Profit (loss) from discontinued operations	-	2,808,326

The book value of assets and liabilities that were recognized and derecognized on the date of sale are as follows:

	Book value on date of sale	31 December 2017
	JD	JD (Audited)
Assets -		
Cash on hand and at banks	3,229	3,954
Investments in land	6,740,516	6,665,516
Total assets	6,743,745	6,669,470
Liabilities -		
Other credit balances	4,581	4,581
Due to related parties	161,050	161,050
Total liabilities	165,631	165,631
Net assets	6,578,114	6,503,839
Less:		
Cash received	4,750,000	
Accounts receivable	1,600,000	
Net Assets – Taj Al-Madina For Housing LLC	3,036,440	
Gain	2,808,326	

(12) LAWSUITS RAISED BY AND AGAINST THE GROUP

As at 31 December 2018, the Group was defendant in number of lawsuits in its normal course of business amounted to JD 425,109 (2017: JD 388,376). The Group's management and its legal counsel believe that the Group will not have any material obligations in respect of these lawsuits.

As at 31 December 2018, the Group was claimant in number of lawsuits which amounted to JD 68,081 (2017: JD 68,081). These amounts represent accounts receivable resulting from the normal course of business.

(13) OPERATING SEGMENTS

The presentation of key segments is determined on the basis that the risks and rewards relating to the Group are materially affected by the difference in the products or services of those segments. These segments are organized and managed separately by the nature of the services and products, each of which is a separate unit and is measured according to reports used by the Group's Chief Executive Officer and Chief Decision Maker.

The Group is organized for administrative purposes through the following sectors:

- Investment Properties
- Land Development

The Group's management monitors the results of the business segment separately for performance evaluation purposes. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss for each segment.

A geographical segment is associated with the provision of products or services in a specific economic environment that is subject to risks and rewards that differ from those in other economic environments. All operating segments are linked in one geographical sector.

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019

Revenue, profit, assets and liabilities by business sector are as follows:

	Investment properties	Land Development	Total
	JD	JD	JD
For the period ended 30 September 2019 (Unaudited) -			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	1,936,443	175,130	2,111,573
<u>Business Results:</u>			
Profit for the period	809,684	140,399	950,083
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(366,638)	-	(366,638)
Finance costs	(943,680)	-	(943,680)
For the period ended 30 September 2018 (Unaudited) -			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	1,947,356	172,061	2,119,417
<u>Business Results:</u>			
Profit for the period from discontinued operations	779,565	129,118	908,683
Profit for the period from discontinued operations	-	2,808,326	2,808,326
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(368,019)	(613)	(368,632)
Finance costs	(295,104)	-	(295,104)
As of 30 September 2019 (Unaudited)			
Segments assets	59,450,021	12,824,530	72,274,551
Segments liabilities	17,565,112	192,752	17,757,864
As of 31 December 2018 (Audited)			
Segments assets	62,025,024	9,284,612	71,309,636
Segments liabilities	18,376,790	155,971	18,532,761