



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: -31/10/2017 Ref: 104/2017gen.1 Subject: Quarterly Report as of 30/9/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: - 2017/10/31 رقم الكتاب: 104/2017/gen.1 <u>الموضوع: الموضوع ربع السنوي كما هي في</u> 2016/9/30
Attached the quarterly report (Union Land Development p.l.c) as of 30/9/2017	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م) كما هي بتاريخ 2017/9/30م
Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name UnionLand Development p.l.c General Manage Signature Muath Mustfa Enayah	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، اسم شركة الإتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م توقيع المدير معاذ مصطفى عنايه

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠١ تشرين الثاني ٢٠١٧
5246
الرقم المتسلسل
31573
رقم الملف
21104/17
الجهة المختصة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضى المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٧

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس ادارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ 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 الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٤١٣٥١٧ دينار غير مسجلة بإسم المجموعة.

أمور أخرى

تم تدقيق ومراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والقوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ على التوالي من قبل مدقق حسابات آخر، وتم إصدار رأي غير متحفظ ونتيجة غير متحفظة حولها بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٧ و ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٦ على التوالي.

ارنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
محمد ابراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تشرين الأول ٢٠١٧

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		الموجودات
			موجودات غير متداولة -
			ممتلكات وآلات ومعدات
			مشاريع تحت التنفيذ
			استثمارات عقارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٩٣٦,٩٥٢	٢,٥٨٤,٨٨٢	٦	
٦,٩٠٣,٤٨٨	٦,٩١٠,٩٩٨		
٤٣,٥٩٦,٣٢٠	٤٢,٨٨٩,٦٩١	٩	
٥,٤٧٦,٠٢٠	٢,٥٦٧,٣٧٧		
٥٩,٩١٢,٧٨٠	٥٤,٩٥٢,٩٤٨		
			موجودات متداولة -
			مخزون
			ذمم مدينة
			أرصدة مدينة أخرى
			مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
			نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٨,٨١٥	٢٥,٦١١		
٢,٧٢٩,١٥٧	٢,٧٧١,٠٩٦		
٦٥,٠١٨٣	٨٤,٩٢٠,٩	٥	
٤٥٨,٨٨١	٣,٧١٧,٨٢٨		
٢٠٧,٨٩٧	٢٦,٤٣٧		
٤,٠٧٤,٩٣٣	٧,٣٩٠,١٨١		
٦٣,٩٨٧,٧١٣	٦٢,٣٤٣,١٢٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
			رأس المال المدفوع
			علاوة إصدار
			احتياطي إجباري
			احتياطي اختياري
			احتياطيات أخرى
			إحتياطي القيمة العادلة
			أرباح مدورة
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١	
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		
١,٥٨٤,٦٥٢	١,٥٨٤,٦٥٢	٣	
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	٣	
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		
٣٢٦,٣٢٦	(١٥٠,٦٧١)		
١,٥٥١,١٨٠	٣,٥٧٨,٠٩٨		
٥٢,٥٨٥,٩٧٨	٥٤,١٣٥,٨٩٩		
١,٨٦٣	١,٨٦٣		
٥٢,٥٨٧,٨٤١	٥٤,١٣٧,٧٦٢		
			حقوق غير المسيطرين
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
			قروض طويلة الأجل
٣,٥١٩,٢٥٧	١,٨٥٢,٧٧٢	١٠	
			مطلوبات متداولة -
			أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
			بنوك دائنة
			ذمم وأرصدة دائنة أخرى
			مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
			مخصص ضريبة الدخل
٣,٥٣٥,٠٢٨	٣,٣١٦,٨٨٧	١٠	
٣٦٨,٨٤٨	٣٥٣,٢٩٠	٧	
٣,٥٠٠,٨٦٦	٢,٤٢٦,٤٢٣		
٢٢٠,٦٧٨	-	٥	
٢٥٥,١٩٥	٢٥٥,٩٩٥	٤	
٧,٨٨٠,٦١٥	٦,٣٥٢,٥٩٥		
١١,٣٩٩,٨٧٢	٨,٢٠٥,٣٦٧		
٦٣,٩٨٧,٧١٣	٦٢,٣٤٣,١٢٩		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموحدة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٤٢,٠٤٤	٥٦٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
٢,٠٩٠,٥٥٩	٢,١٠٥,٩٣٣	٧,٠٣٨,٨١٣	٧,٠٩١,٠٠٠	إيرادات إيجارات
٢,٥٣٢,٦٠٣	٢,٦٧٠,٩٣٣	٧,٧٨٨,٨١٣	٨,٣٤١,٠٠٠	مجموع الإيرادات
(٣٨٨,٤٢٠)	(٥١٣,٥١٧)	(٨٠,٣٤٨)	(١٠٠,٠٠٠)	تكلفة بيع أراضي
(٣٤٩,٤٥٠)	(٣٨٠,٧٨٧)	(١١٦,١٠٢)	(١١٦,٢٠٨)	تكلفة إيرادات الإيجارات
(٣٨,٠٨٣)	(١٦,٤٧٥)	(١٤,٨١٩)	(٥,٤٦٥)	مصاريف فندق الكومودور
١,٧٥٦,٦٥٠	١,٧٦٠,١٥٤	٥٦٧,٥٤٤	٦١٢,٤٢٧	مجموع الربح
(٣٣٨,٥٣٠)	(٤٧٣,٧٥٣)	(٦٠,٦٢٤)	(١٠٤,٢٠٣)	مصاريف إدارية
(٤,٠٢٠)	-	-	-	مصاريف تسويق
(٦٣١,٥٢٧)	(٣٨٧,٧٠٩)	(٢١٣,٢٠٥)	(١١٤,٨٦٧)	تكاليف تمويل
-	(٧٨,٨٠٧)	-	٧٢,٦٣٤	أرباح (خسائر) بيع شركة تابعة
(٢٣,١٣٩)	(٣٠,٦٤٧)	(٣,١٠٥)	(٨,٦٨٣)	مصاريف أخرى
٧٥٩,٤٣٤	٧٨٩,٢٣٨	٢٩٠,٦١٠	٤٥٧,٣٠٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٤٣,٢٠١)	(٨٠٠)	(٤٤,٤٢٧)	(٨٠٠)	ضريبة الدخل للفترة
٦١٦,٢٣٣	٧٨٨,٤٣٨	٢٤٦,١٨٣	٤٥٦,٥٠٨	ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠١٥	٠/٠١٩	٠/٠٠٦	٠/٠١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦١٦,٢٣٣	٧٨٨,٤٣٨	٢٤٦,١٨٣	٤٥٦,٥٠٨	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٣٧٤,٥٦٣)	(٤٧٩,٧٢٠)	(١٣٦,٤٨٢)	(٢٧٧,٧٦٧)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
-	١,٢٣٨,٤٨٠	-	٩٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٤١,٦٧٠	١,٥٤٧,١٩٨	١٠٩,٧٠١	١٧٨,٨٣٣	مجموع الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ 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 ٢٠١٧ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
٧٥٩٤٣٤	٧٨٩٢٣٨	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات -
٣٥٤٣١٣	٣٥٤١٧٩	إستهلاكات
(٥٣٦٢٤)	(٥١٤٨٣)	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤٨٥٢	(٢٥٠٠)	(أرباح) خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٦٦٢٠٤٠	٤٢٠٨٥٦	تكاليف تمويل
-	٧٨٨٠٧	خسائر بيع شركة تابعة
		تغيرات رأس المال العامل-
٢٩٦٩	٣٢٠٤	مخزون
(١٦٩٩١٧)	(٢٤٠٩٦٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٥٢٥٠٥)	(١٠٧٤٤٤٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٣٩٨٧٢٠)	(٣٤٧٩٦٢٥)	جهات ذات علاقة
(٨٨٦٥٣)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٢٠١٨٩	(٣٢٠٢٧٣٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٩٣٥٦)	(٦٠٥٦٣)	شراء ممتلكات ومعدات
٥٠٠٠٠	١٣٥٧٣١٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٣٢٠٠)	(١٢٨٠٥٩)	شراء استثمارات عقارية
٤٢٨٥٤٤	٥٨٩٨١٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(٦٤٦٩٠٢)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٧٩٣٥	٤٢٣٨٢٢١	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٨٤١٥٧)	(٧٥١٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٣٧٩٧٦٦	٥٣٤٢٣١٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٣٣٧٨٤)	(٢٣٢٧٦٢٦)	تسديد قروض
٤٧٩٦٦	٤٤٣٠٠٠	قروض مستلمة
(٦٦٢٠٤٠)	(٤٢٠٨٥٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٢٤٧٨٥٨)	(٢٣٠٥٤٨٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٢٠٩٧	(١٦٥٩٠٢)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٤٥١٧٥٣)	(١٦٠٩٥١)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٣٩٩٦٥٦)	(٣٢٦٨٥٣)	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(١) عام

إن شركة الاتحاد لتطوير الأراضي ("الشركة") هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥، إن رأسمال الشركة ٤٢٠٦٥١٢٩ دينار، مقسم إلى ٤٢٠٦٥١٢٩ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٧.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ 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 ٢٠١٦. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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 ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية"-الإفصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإفصاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الغير معترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

(٣) الإحتياطيات القانونية

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

(٤) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة والشركات التابعة لها حتى عام ٢٠١١.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤ و ٢٠١٣ و ٢٠١٢ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(٥) 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	٣٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة ذبيان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية*
٩٧.٥	تطوير أراضي	١٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة التجمعات العقارية

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.

* قامت الشركة ببيع تلك الشركة التابعة خلال الربع الثالث من ٢٠١٧ بمبلغ ١٠٥.٠٠٠ دينار وحقت خسائر بقيمة ٧٨.٨٠٧ دينار.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٤٥٨٨٨١	١٧٢٥٣٠٠	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة)
-	١٩٩٢٥٢٨	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)
٤٥٨٨٨١	٣٧١٧٨٢٨	

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
٢٢٠٦٧٨	-	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٢٢٥٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ مقابل مبلغ ١٥٧٥٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦.

(٦) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٦٠٥٦٣ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٦: ٩٣٥٦ دينار).

(٧) بنوك دائنة

الرصيد المستغل	السقف الممنوح	معدل سعر الفائدة	عملة التسهيلات	
دينار	دينار			
٣٥٣٢٩٠	٣٠٠٠٠٠	%٨	دينار	البنك الأردني الكويتي
٣٥٣٢٩٠				

البنك الاردني الكويتي- شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بسقف مقداره ٣٠٠٠٠٠ دينار، بفائدة سنوية ٨٪ تحتسب وتستوفى شهريا وعموله ٥٠٪. ان التسهيلات الممنوحة للشركة هي بضمان الكفالة الشخصية للشركة.

(٨) النقد وما في حكمه

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

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٠,٨٥٧	٢٦,٤٣٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٤١٠,٥١٣)	(٣٥٣,٢٩٠)	ينزل: بنوك داننة (ايضاح ٧)
(٣٩٩,٦٥٦)	(٣٢٦,٨٥٣)	

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	الكلفة -
٤٨,٩٧٨,٧٦٩	٤٦,٦٩٨,٥٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٣,٢٠٠	١٢٨,٠٥٩	إضافات
(٢,٣٠٣,٤١٥)	(٥٣٨,٣٢٧)	إستبعادات - أراضي
٤٦,٦٩٨,٥٥٤	٤٦,٢٨٨,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		الاستهلاك المتراكم -
٢,٧٣٢,١٩٩	٣,١٠٢,٢٣٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٧٠,٠٣٥	٢٩٦,٣٦١	إستهلاكات
٣,١٠٢,٢٣٤	٣,٣٩٨,٥٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		القيمة الدفترية -
٤٣,٥٩٦,٣٢٠	٤٢,٨٨٩,٦٩١	كما في ٣١ كانون الأول

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤١٣,٥١٧	٤١٣,٥١٧	أراضي

(١٠) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض						
٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)			٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة)			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٦٣٥٠٢٨	-	١٦٣٥٠٢٨	٢٣٨٨٧	-	٢٣٨٨٧	دينار بنك الإتحاد (١)
-	-	-	٤٤٣٠٠٠	-	٤٤٣٠٠٠	دينار بنك الإتحاد (٢)
٥٤١٩٢٥٧	٣١٩٢٥٧	١٩٠٠٠٠	٤٧٠٢٧٧٢	١٨٥٢٧٧٢	٢٨٥٠٠٠٠	دينار البنك الأردني الكويتي
<u>٧٠٥٤٢٨٥</u>	<u>٣١٩٢٥٧</u>	<u>٣٥٣٥٠٢٨</u>	<u>٥١٦٩٦٥٩</u>	<u>١٨٥٢٧٧٢</u>	<u>٣٣١٦٨٨٧</u>	

بنك الإتحاد (١) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٣٥٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤٠٠٠ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٤ ويسدد القسط الأخير بتاريخ أول تشرين الأول ٢٠١٧ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣.

بنك الإتحاد (٢) - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٤٤٣٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمة كل قسط ١٤٩٨٧٨ دينار شامل الفوائد ويسدد القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨ ويسدد القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض التالية رقم ٢١٥٧ حوض الشميساني رقم ١٣.

البنك الأردني الكويتي - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٤ على قرض متناقص بقيمة ٧٩٠٠٠٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ وبدون عمولة لغايات سداد مديونية البنك التجاري الاردني وتسدد بموجب اقساط نصف سنوية بمبلغ ٩٥٠٠٠٠٠ دينار للقسط شاملاً الفائدة ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٥ وان هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة ارض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم ٨ ارضي قرية الياودة.

ان الدفعات السنوية للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٧	٣٣١٦٨٨٧
٢٠١٨	٩٥٠.٠٠٠
٢٠١٩	٩٠٢٧٧٢
	٥١٦٩٦٥٩

(١١) القطاعات التشغيلية

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

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

المجموع	قطاع تطوير الأراضي	قطاع الاستثمارات العقارية	
دينار	دينار	دينار	
			للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٨٣٤ر١٠٠	٥٤ر٤٦٠	٧٧٩ر٦٤٠	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٤٥٦ر٥٠٨	(٤٤ر٥٩٩)	٥٠١ر١٠٧	ربح (خسارة) الفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(١١٩ر٧٥٣)	(١٩ر٣٣٧)	(١٠٠ر٤١٦)	إستهلاكات
(١٤٨ر٠١٤)	-	(١٤٨ر٠١٤)	تكاليف تمويل
			للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٧٧٨ر٨١٣	٥٣ر٥٦٤	٧٢٥ر٢٤٩	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٢٤٦ر١٨٣	٨٠ر٠٩٥	١٦٦ر٠٨٨	ربح الفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(١١٩ر٣٢٧)	(٢٩ر٧١٨)	(٨٩ر٦٠٩)	إستهلاكات
(٢٤٣ر٧١٨)	-	(٢٤٣ر٧١٨)	تكاليف تمويل
			كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٦٢ر٣٤٣ر١٢٩	٩ر١٦٨ر٤٢٩	٥٣ر١٧٤ر٧٠٠	موجودات القطاع
٨ر٢٠٥ر٣٦٧	٣٦٧ر٧٩٩	٧ر٨٣٧ر٥٦٨	مطلوبات القطاع
			كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ (مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٦٣ر٩٨٧ر٧١٣	١٠ر٠٥٨ر٨٤٠	٥٣ر٩٢٨ر٨٧٣	موجودات القطاع
١١ر٣٩٩ر٨٧٢	٢٨٩ر٧٣٧	١١ر١١٠ر١٣٥	مطلوبات القطاع

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

المجموع	قطاع تطوير الأراضي	قطاع الاستثمارات العقارية	
دينار	دينار	دينار	
			للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٢٦٧٠٩٣٣	١٦١٨٣٢	٢٥٠٩١٠١	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٧٨٨٤٣٨	(٤٧٦٣٧)	٨٣٦٠٧٥	ربح (خسارة) الفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٥٤١٧٩)	(٢٥٦٢٤)	(٣٢٨٥٥٥)	إستهلاكات
(٤٢٠٨٥٦)	-	(٤٢٠٨٥٦)	تكاليف تمويل
			للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة) -
			<u>الإيرادات:</u>
٢٥٣٢٦٠٣	١٥٨٢٢٤	٢٣٧٤٣٧٩	الإيرادات
			<u>نتائج الأعمال:</u>
٦١٦٢٣٣	٨٠٠٠٠	٥٣٦٢٣٣	ربح الفترة
			<u>معلومات القطاعات الأخرى:</u>
(٣٥٤٣١٣)	(٥١٧٢٧)	(٣٠٢٥٨٦)	إستهلاكات
(٦٦٢٠٤٠)	-	(٦٦٢٠٤٠)	تكاليف تمويل
			كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٦٢٣٤٣١٢٩	٩١٦٨٤٢٩	٥٣١٧٤٧٠٠	موجودات القطاع
٨٢٠٥٣٦٧	٣٦٧٧٩٩	٧٨٣٧٥٦٨	مطلوبات القطاع
			كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ (مدققة) -
			<u>الموجودات والمطلوبات:</u>
٦٣٩٨٧٧١٣	١٠٠٥٨٨٤٠	٥٣٩٢٨٨٧٣	موجودات القطاع
١١٣٩٩٨٧٢	٢٨٩٧٣٧	١١١١٠١٣٥	مطلوبات القطاع

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

30 SEPTEMBER 2017



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 2017, comprising of the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017 and the related interim consolidated statements of profit or loss, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended and explanatory information. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard 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 matter

As disclosed in note (9) to the interim condensed consolidated financial statements, investment properties include land plots with an amount of JD 413,517 that are not registered in the name of the Group as of 30 September 2017.

Other matter

The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2016 and the interim condensed consolidated financial statements for the period ended 30 September 2016 were audited and reviewed respectively by another auditor who issued an unqualified opinion and an unqualified conclusion on these financial statements on 28 February 2017 and 25 November 2016, respectively.

Amman – Jordan
31 October 2017

Ernst + Young

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2017

	Notes	30 September 2017 JD (Unaudited)	31 December 2016 JD (Audited)
<u>ASSETS</u>			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	2,584,882	3,936,952
Projects in progress		6,910,998	6,903,488
Investment properties	9	42,889,691	43,596,320
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,567,377	5,476,020
		<u>54,952,948</u>	<u>59,912,780</u>
Current assets			
Inventories		25,611	28,815
Accounts receivable		2,771,096	2,729,157
Other current assets		849,209	650,183
Due from related parties	5	3,717,828	458,881
Cash and bank balances		26,437	207,897
		<u>7,390,181</u>	<u>4,074,933</u>
Total Assets		<u><u>62,343,129</u></u>	<u><u>63,987,713</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	1,584,652	1,584,652
Voluntary reserve		1,495,745	1,495,745
Other reserves		1,309,287	1,309,287
Fair value reserve		(150,671)	326,326
Retained earnings		3,578,098	1,551,180
Net equity		<u>54,135,899</u>	<u>52,585,978</u>
Non-controlling interests		1,863	1,863
		<u>54,137,762</u>	<u>52,587,841</u>
Liabilities-			
Non-current liabilities			
Long term loans	10	1,852,772	3,519,257
Current liabilities			
Current portion of long term loans	10	3,316,887	3,535,028
Due to banks	7	353,290	368,848
Accounts payable and other current liabilities		2,426,423	3,500,866
Due to related parties	5	-	220,678
Income tax provision	4	255,995	255,195
		<u>6,352,595</u>	<u>7,880,615</u>
Total liabilities		<u>8,205,367</u>	<u>11,399,872</u>
Total Equity and Liabilities		<u><u>62,343,129</u></u>	<u><u>63,987,713</u></u>

The attached notes from 1 to 11 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

	Notes	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
		2017	2016	2017	2016
		JD	JD	JD	JD
Lands sales revenue		125,000	75,000	565,000	442,044
Rental revenue		709,100	703,813	2,105,933	2,090,559
Total revenue		834,100	778,813	2,670,933	2,532,603
Lands costs		(100,000)	(80,348)	(513,517)	(388,420)
Rental costs		(116,208)	(116,102)	(380,787)	(349,450)
Commodore Hotel operating expenses		(5,465)	(14,819)	(16,475)	(38,083)
Gross profit		612,427	567,544	1,760,154	1,756,650
Administrative expenses		(104,203)	(60,624)	(473,753)	(338,530)
Marketing expenses		-	-	-	(4,020)
Finance costs		(114,867)	(213,205)	(387,709)	(631,527)
Gain (Loss) from sale of a subsidiary		72,634	-	(78,807)	-
Other (expenses) revenues - net		(8,683)	(3,105)	(30,647)	(23,139)
Profit before tax		457,308	290,610	789,238	759,434
Income tax for the period	4	(800)	(44,427)	(800)	(143,201)
Profit for the period		456,508	246,183	788,438	616,233
		<u>Fils / JD</u>	<u>Fils / JD</u>	<u>Fils / JD</u>	<u>Fils / JD</u>
Earnings per share attributable to equity holders of the Company		<u>0/011</u>	<u>0/006</u>	<u>0/019</u>	<u>0/015</u>

The attached notes from 1 to 11 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
	2017	2016	2017	2016
	JD	JD	JD	JD
Profit for the period	456,508	246,183	788,438	616,233
Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:				
Change in fair value reserve	(277,767)	(136,482)	(479,720)	(374,563)
Gain on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	92	-	1,238,480	-
Total comprehensive income for the period	<u>178,833</u>	<u>109,701</u>	<u>1,547,198</u>	<u>241,670</u>

The attached notes from 1 to 11 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

	Paid in capital		Share premium		Statutory reserve		Voluntary reserve		Other reserves		Fair value reserve		Retained earnings		Total		Non-controlling interests		Total		
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	
As at 1 January 2017	42,065,129	4,253,659	1,584,652	1,495,745	1,309,287	326,326	1,551,180	52,585,978	1,863	52,587,841											
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	(479,720)	788,438	308,718	-	308,718											
Gain on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	2,723	1,238,480	1,241,203	-	1,241,203											
Balance at 30 September 2017	<u>42,065,129</u>	<u>4,253,659</u>	<u>1,584,652</u>	<u>1,495,745</u>	<u>1,309,287</u>	<u>(150,671)</u>	<u>3,578,098</u>	<u>54,135,899</u>	<u>1,863</u>	<u>54,137,762</u>											
Balance at 1 January 2016	42,065,129	4,253,659	1,584,652	1,495,745	1,309,287	660,578	1,652,362	53,021,412	1,863	53,023,275											
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	(374,563)	616,233	241,670	-	241,670											
Balance at 30 September 2016	<u>42,065,129</u>	<u>4,253,659</u>	<u>1,584,652</u>	<u>1,495,745</u>	<u>1,309,287</u>	<u>286,015</u>	<u>2,268,595</u>	<u>53,263,082</u>	<u>1,863</u>	<u>53,264,945</u>											

The attached notes from 1 to 11 form part of these interim condensed consolidated financial statements

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

	Note	For the nine months ended 30 September	
		2017 JD	2016 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Profit before income tax		789,238	759,434
Adjustments for:			
Depreciation		354,179	354,313
Gain on sale of investment properties		(51,483)	(53,624)
Loss on sale of property, plant and equipment		(2,500)	4,852
Finance costs		420,856	662,040
Loss from sale of a subsidiary		78,807	-
Working capital changes:			
Inventories		3,204	2,969
Accounts receivable and other current assets		(240,965)	(169,917)
Accounts payable and other current liabilities		(1,074,443)	(152,505)
Related parties		(3,479,625)	(398,720)
Income tax paid		-	(88,653)
Net cash flows (used in) from operating activities		(3,202,732)	920,189
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchase of property, plant and equipment		(60,563)	(9,356)
Proceeds from sale of property, plant and equipment		1,357,315	50,000
Purchase of investment properties		(128,059)	(23,200)
Proceeds from sale of investment properties		589,810	428,544
Purchase of financial assets at fair value through other comprehensive income		(646,902)	-
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		4,238,221	17,935
Projects under construction		(7,510)	(84,157)
Net cash flows from investing activities		5,342,312	379,766
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>			
Repayments of loans		(2,327,626)	(633,784)
Proceeds from loans		443,000	47,966
Finance costs paid		(420,856)	(662,040)
Net cash flows used in financing activities		(2,305,482)	(1,247,858)
Net increase in cash and cash equivalents		(165,902)	52,097
Cash and cash equivalents at 1 January		(160,951)	(451,753)
Cash and cash equivalents at 30 September	8	(326,853)	(399,656)

The attached notes from 1 to 11 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 2017 (UNAUDITED)

(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 main activity is the establishment and management of tourism enterprises and the investment of their funds in shares, bonds, land 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 31 October 2017.

(2) BASIS OF PREPARATION

The interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended 30 September 2017 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 2016. In addition, the results for the nine months period ended 30 September 2017 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2017.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICES

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Company's annual financial statements for the year ended 31 December 2016, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2017:

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative

Limited amendments which require entities to provide disclosures about changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). However, the adoption of these amendments have no impact on the Group's interim condensed financial statements.

Amendments to IAS 12 Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Un-recognised Losses

Limited amendments to clarify that an entity needs to consider whether tax law restricts the sources of taxable profits against which it may make deductions on the reversal of that deductible temporary difference and some other limited amendments. The adoption of these amendments have no impact on the Group's interim condensed financial statements.

(3) STATUTORY RESERVE

The Group did not appropriate for statutory reserve in accordance with the Jordanian Companies Law as these financial statements are interim condensed consolidated financial statements.

(4) INCOME TAX

Income tax for the nine months ended September 2017 and 2016 was calculated in accordance with the Income Tax Law No. (34) for 2014.

The Income and Sales Tax Department reviewed the accounting records of the Group and its subsidiaries up to 2011.

Income and Sales Tax Department did not review the Group's accounting records for the years 2012, 2013, 2014, 2015 and 2016 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 2017 (UNAUDITED)

(5) RELATED PARTIES

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

	Country	Paid In Capital JD	Major Activity	Percentage Of Ownership %
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
Al Tajamouat Real Estate LLC	Jordan	1,000	Land development	97,5

Related parties include associates, major shareholders; board of directors members, executive management, as well as companies controlled or have a significant influence directly or indirectly, by those entities.

* This subsidiary was sold during the third quarter of 2017 with an amount of JD 105,000 and incurred a loss from sale of a subsidiary by JD 78,807.

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

	30 September 2017 JD (Unaudited)	31 December 2016 JD (Audited)
Due from related parties:		
Union Tobacco and Cigarette Industries (Sister Company)	1,725,300	458,881
Union Investment Corporation (Parent Company)	1,992,528	-
	<u>3,717,828</u>	<u>458,881</u>
Due from related parties:		
Union Investment Corporation	-	<u>220,678</u>

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

Key management salaries and bonuses:

The key management salaries and bonuses amounted to JD 22,550 for the nine months ended 30 September 2017 (30 September 2016: JD 15,750)

(6) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Additions to property, plant and equipment were amounted to JD 60,563 for the nine months ended 30 September 2017 (30 September 2016: JD 9,356).

(7) DUE TO BANKS

	<u>Currency</u>	<u>Average interest rate</u>	<u>Credit limit</u> JD	<u>Utilized balance</u> JD
Jordan Kuwait Bank	JD	8%	300,000	<u>353,290</u>

(8) CASH AND CASH EQUIVALENTS

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

	<u>30 September 2017</u> JD	<u>30 September 2016</u> JD
Cash and bank balances	26,437	10,857
Due to banks (Note 7)	(353,290)	(410,513)
	<u>(326,853)</u>	<u>(399,656)</u>

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

(9) INVESTMENT PROPERTIES

Movement on investment properties during the period is as follow:

	30 September 2017	31 December 2016
	JD (Unaudited)	JD (audited)
Cost -		
Beginning balance for the period / year	46,698,554	48,978,769
Additions	128,059	23,200
Disposals – Lands	(538,327)	(2,303,415)
Ending balance for the period / year	<u>46,288,286</u>	<u>46,698,554</u>
Accumulated depreciation -		
Beginning balance for the period / year	3,102,234	2,732,199
Depreciation	296,361	370,035
Ending balance for the period / year	<u>3,398,595</u>	<u>3,102,234</u>
Net book value	<u>42,889,691</u>	<u>43,596,320</u>

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

	30 September 2017	31 December 2016
	JD (Unaudited)	JD (audited)
Lands	<u>413,517</u>	<u>413,517</u>

(10) LOANS

	<i>Currency</i>	<i>30 September 2017 (Unaudited)</i>			<i>31 December 2016 (Audited)</i>		
		<i>Loan installments</i>			<i>Loan installments</i>		
		<i>Current portion</i>	<i>Long-term portion</i>	<i>Total</i>	<i>Current portion</i>	<i>Long-term portion</i>	<i>Total</i>
Bank Al Etihad (1)	JD	23,887	-	23,887	1,635,028	-	1,635,028
Bank Al Etihad (2)	JD	443,000	-	443,000	-	-	-
Jordan Kuwait Bank	JD	2,850,000	1,852,772	4,702,772	1,900,000	3,519,257	5,419,257
		<u>3,316,887</u>	<u>1,852,772</u>	<u>5,169,659</u>	<u>3,535,028</u>	<u>3,519,257</u>	<u>7,054,285</u>

Bank Al Etihad (1) - JD

During 2013, the Company obtained a loan from Bank Al Etihad with an amount of JD 3,500,000 at an annual interest rate of 9.25% without commission and repayable over quarterly installments of JD 264,000 each. The first installment was due on 1 December 2014. This loan is secured by a mortgage of the first degree on a plot of land number 2157 Shmeisani No. 13.

Bank Al Etihad (2) - JD

During 2017, the Company 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 over monthly installments of JD 149,878 each. The first installment was due on 31 January 2018 and the last installment will due on 31 March 2018. This loan is secured by a mortgage of the first degree on a plot of land number 2157 Shmeisani No. 13.

Jordan Kuwait Bank - JD

During 2014, the Company obtained a declining loan from the Jordan Kuwait Bank with an amount of JD 7,900,000 at an annual interest rate of 8% without commission and repayable over semi annual installments of JD 950,000 each. The first installment was due on 30 May 2015. This loan is secured by a mortgage of the first degree on a plot of land No. 266 Alno'ajeyeh Al Mokta'a No. 8 lands of Al Yadoudah village.

The principal installments payable during next years are as follow:

<u>Year</u>	<u>JD</u>
2017	3,316,887
2018	950,000
2019	902,772
	<u>5,169,659</u>

(11) 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 2017 (UNAUDITED)

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

	Investment properties	Land Development	Total
	JD	JD	JD
For the three months ended			
30 September 2017 (Unaudited)			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	779,640	54,460	834,100
<u>Business Results:</u>			
Profit (loss) for the period	501,107	(44,599)	456,508
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(100,416)	(19,337)	(119,753)
Finance costs	(148,014)	-	(148,014)
For the three months ended			
30 September 2016 (Unaudited)			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	725,249	53,564	778,813
<u>Business Results:</u>			
Profit for the period	166,088	80,095	246,183
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(89,609)	(29,718)	(119,327)
Finance costs	(243,718)	-	(243,718)
As of 30 September 2017 (Unaudited)			
Segments assets	53,174,700	9,168,429	62,343,129
Segments liabilities	7,837,568	367,799	8,205,367
As of 31 December 2016 (Audited)			
Segments assets	53,928,873	10,058,840	63,987,713
Segments liabilities	11,110,135	289,737	11,399,872

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2017 (UNAUDITED)

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

	Investment properties	Land Development	Total
	JD	JD	JD
For the nine months ended			
30 September 2017 (Unaudited)			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	2,509,101	161,832	2,670,933
<u>Business Results:</u>			
Profit (loss) for the period	836,075	(47,637)	788,438
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(328,555)	(25,624)	(354,179)
Finance costs	(420,856)	-	(420,856)
For the nine months ended			
30 September 2016 (Unaudited)			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	2,374,379	158,224	2,532,603
<u>Business Results:</u>			
Profit for the period	536,233	80,000	616,233
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(302,586)	(51,727)	(354,313)
Finance costs	(662,040)	-	(662,040)
As of 30 September 2017 (Unaudited)			
Segments assets	53,174,700	9,168,429	62,343,129
Segments liabilities	7,837,568	367,799	8,205,367
As of 31 December 2016 (Audited)			
Segments assets	53,928,873	10,058,840	63,987,713
Segments liabilities	11,110,135	289,737	11,399,872