



**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.ulid.jo

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date 31/7/2019 Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2019	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/7/31 الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 30/6/2019
Attached the company's Semi- Annual Report of Union Land development P.L.C As of 30/06/2019	مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م. كما هو بتاريخ 2019/06/30
Kindly accept our highly appreciation and respect Union Land development P.L.C General Manager's Signature Muath Enayah	وتقضوا بقبول فائق الاحترام... شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م توقيع المدير العام معاذ عنayah

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الذيسوان

٢٠١٩ ل.س ٢١

رقم التسلسل: ٦٨٧٦
رقم الشاشة: ٦٣٢٣
الجريدة المختصة: ٤٤ - البرداخ

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٢٠١٩ حزيران ٣٠

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

۱۰

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والتي تكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران 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 لستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤ "القارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تستطع انتباها أيّة أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي^{٣٤}.

فقرات تأكيدية

- كما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها الدفترية ٣٩٩٥٧٨٢ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩.

- تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات في صناديق استثمارية غير مسجلة باسم المجموعة بلغت قيمتها العادلة ٤٠٧٤٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩.

إرنست ويونغ/الأردن

مارکس و یونان

الحاسيبون قانونيون
عمان - الأردن ابراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تموز ٢٠١٩

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

<u>٣١ كانون الأول ٢٠١٨</u>	<u>٣٠ حزيران ٢٠١٩</u>	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
٢٥٦٢٠٠٨٣٠	٢٥٣٤٠٩١	٧	موجودات غير متداولة -
٣٠٧٠٩١١	٣٠٧٥٨٠١		ممتلكات وألات ومعدات
٤٢٥٤٢٠٩٢	٤٠٩٧٩٥٤٦	٩	مشاريع تحت التنفيذ
٢٩٠٩٥٧٥	٤٠٨٢٥٤٩٩		استثمارات عقارية
٥١٠٨٥٤٠٨	٥١٤١٤٠٩٣٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			موجودات متداولة -
١٨٠٢٢	١٨٠٢٢		مخزون
١٢٤٣٥١	١٩٩٦٠٠		ذمم مدينة
٤١٨٣٥١	٢٦٦٩٩٦٥		أرصدة مدينة أخرى
٧٧٤٣١٠٢	١٣٩٤٤٠٨٢	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١١٩٢٠٤٠٢	٥٥٤٩٤٨٢	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٠٢٢٤٢٢٨	١٩٩٧٨١٥١		
٧١٣٠٩٦٣٦	٧١٣٩٣٠٨٨		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			ـ حقوق الملكية -
٤٢٠٦٥١٢٩	٤٢٠٦٥١٢٩	١	رأس المال المدفوع
٤٢٥٣٦٥٩	٤٢٥٣٦٥٩		علاوة اصدار
٢٠٨٢٤١٨	٢٠٨٢٤١٨	٣	احتياطي إجباري
١٤٩٥٧٤٥	١٤٩٥٧٤٥	٣	احتياطي اختياري
١٣٠٩٢٨٧	١٣٠٩٢٨٧		احتياطيات أخرى
(١٠٦٠١٨٢)	(١٠٥٢٧٨١)		احتياطي القيمة العادلة
٢٦٣٠٨١٩	٣١٨٢٥٩٥		أرباح مدورة
٥٢٧٧٦٨٧٥	٥٣٣٣٦٠٥٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			ـ مطلوبات غير متداولة -
١٣٧٧٢٢٤٦	١٣٠٥٥٢٥٦	١٠	قرصون طولية الأجل
			ـ مطلوبات متداولة -
٢٢٨٨٠٨٢	٢٢٨٨٠٨٢	١٠	أقساط قرصون طولية الأجل تستحق خلال سنة
٢١٢٨٠٧٨	٢٥٨٧٥٤٨		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٤٣٥٥	١٢٦١٥٠		مخصص ضريبة الدخل
٤٧٦٠٥١٥	٥٠٠١٧٨٠		
١٨٥٣٢٧٦١	١٨٠٥٧٠٣٦		
٧١٣٠٩٦٣٦	٧١٣٩٣٠٨٨		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة المختصرة
للثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاتة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	العمليات المستمرة
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	١٠٨٨٧٦٠٠	-	٦٠٠٨٨٧١	أيرادات بيع أراضي	
٤٤٠٤٦٣	١٣٩٧٧٠٧	٧٠٦٥٧٩	٧٠١٨٤٣	أيرادات ايجارات	
٤٤٠٤٦٣	٣٢٨٥٣٠٧	٧٠٦٥٧٩	٢٥٨٩٤٤٣	مجموع الايرادات	
-	(١٤٤٢٩٠١)	-	(١٤٤٢٩٠١)	كلفة بيع أراضي	
(٢٣٦٣٤٦)	(٢٣٥٠٠٣)	(١٢١٩١١)	(١٢٣٠١٠)	كلفة ايرادات الإيجارات	
(٢٤٢٢٦)	(١٠٤٩٧)	(٥٣١٢)	(٥١٣٧)	مصاريف فندق الكومودور	
١٤٤٠٩١	١٠٩٦٩٠٦	٥٧٩٣٥٦	١٠١٨٣٩٥	مجمل الربح	
(٣٦٠٥٠٧)	(١٩٠٨٣٧)	(٥٢٦٦٤)	(٨٦٣٦٠)	مصاريف إدارية	
(٢١١٨٩٧)	(٦٣١٦٦٦)	(١٢٦٨٩٢)	(٣١٤٤٦٢)	تكليف تمويل	
(٧٥٠٠)	(٢٢٠٩)	(١٧٠١)	(١٩٦٨)	مصاريف أخرى	
٥٦٤١٨٧	٧٧٢١٩٤	٣٩٨٠٩٩	٦١٥٦٠٥	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	
(١١٥٢)	-	(١١٥٢)	-	ضريبة الدخل للفترة	
٥٦٣٠٣٥	٧٧٢١٩٤	٣٩٦٩٤٧	٦١٥٦٠٥	ربح الفترة بعد ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	

العمليات المتوقفة	
الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة	
ربح الفترة	

١١

فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠٨٠	٠/٠١٨	٠/٠٧٦	٠/٠١٥

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح
الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
 قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة وأسعة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	ربح الفترة
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣٧١٣٦١	٧٧٢١٩٤	٣٢٠٥٢٧٣	٦١٥٦٠٥	
(٢٨٩٨١٩)	(٢١٣٠١٧)	(٢٧٧٨٥٢)	(١٥٣٦٩٢)	الشامل الآخر
٣٠٨١٥٤٢	٥٥٩١٧٧	٢٩٢٧٤٢١	٤٦١٩١٣	مجموع الدخل الشامل للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:

صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة الاتصال تطوير الأراضي المساهمة العامة المدحودة
وكلمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران (غير مدققة)

حق ملكية حلقة أسماء الشركة الـ

المجموع	حقوق غير المستفيدين	رأس المال		إيجابيات إيجابيات إيجابيات إيجابيات	علاوة إصدار	دinar دinar دinar دinar	القيمة العادلة	أرباح مدوّرة	المجموع
		دinar	دinar						
السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	-	٤٠١٩	-	٢٠١٩	٤٢٠٠٦١٩	٢٠٠٦١٩	١٣٥٠٩٤٥	٤٢٠٠٧٥	٥٢٠٠٨٧٥
الرصيد كافي أول كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٤٢٠٠٦١٩	٢٠٠٦١٩	(٤٢٠٠٦١٩)	(٤٢٠٠٦١٩)	(١٣٥٠٩٤٥)	(٤٢٠٠٧٥)	٥٢٠٠٨٧٥
رسح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ينوو الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحسابات الناجمة عن بيع موجودات مالية بالقيمة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كافي في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٤٢٠٠٦١٩	٤٢٠٠٦١٩	(٤٢٠٠٦١٩)	(٤٢٠٠٦١٩)	(١٣٥٠٩٤٥)	(٤٢٠٠٧٥)	٥٢٠٠٨٧٥
السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد المعدل كذا في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٥٠٠١١٠	٥٠٠١١٠	٤٢٠٠٥٣٤	٤٢٠٠٥٣٤	(٤٢٠٠٥٣٤)	(٤٢٠٠٥٣٤)	(١٣٧٦٧٠)	(٤٢٠٠٧٤٥)	١٨٦٣
رسح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ينوو الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كافي في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٤٢٠٠٦١٩	٤٢٠٠٦١٩	(٤٢٠٠٦١٩)	(٤٢٠٠٦١٩)	(١٣٧٦٧٠)	(٤٢٠٠٧٤٥)	١٨٦٣

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

للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاحات	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		الأنشطة التشغيلية
٥٦٤١٨٧	٧٧٢١٩٤		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
٢٨٠٨٣٢٦	-	١١	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة
٣٣٧٢٥١٣	٧٧٢١٩٤		ربح الفترة قبل الضريبة
			- تعديلات -
٢٤٤٨١٠	٢٤٣٤٤٥		استهلاكات
-	(٤٤٤٦٩٩)		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢١١٨٩٧	٦٣١٦٦		تكاليف تمويل
			- تغيرات رأس المال العامل -
٧٥٨٨	-		مخزون
(٣٤٩١)	٧٦١٣٧		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٤٦٨١١)	٥٠٤٠٠٠		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨٨٨٥٧٤)	(٦٩٨٠)		جهات ذات علاقة
-	(٢١٨٢٠٥)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٢٥٣٢٨٦٨)	(٤٤٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥٣٤٦)	(٤٦٨٠)		شراء ممتلكات ومعدات
(١٠٠٤٩٧)	-		شراء استثمارات عقارية
-	١٧٩٧٢١٩		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٥٦	-		المتحصل من شراء شركة تابعة
(٣٣٨٩٣)	(٦٨٧٦٩٤)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤٤٣١٨١	٥١٤٢٢٣		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٧٥٠٠٠	-		المتحصل من بيع شركة تابعة
(٤٨٩٠)	(٤٨٩٠)		مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٩٣٤٢٦	(٣٨٥٨٢٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	٤٣١٠٩٨		قروض مستلمة
(٢٠١٨٢٠٢)	(١٤٨٠٨٨)		تسديد قروض
(٢٠٤٧٨٦)	(٦٣١٦٦)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٢٢٩٨٨)	(١٣٤٨٦٥٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٦٢٤٣٠)	(٦٣٧٠٩٢٠)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
(٥٤١١٠)	١١٩٢٠٤٠٢	٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(١١٦٥٤٠)	٥٥٤٩٤٨٢	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

(١) عام

إن شركة الاتحاد لتطوير الأرضي ("الشركة") هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥، إن رأس المال الشركة ١٢٩٠٦٥ دينار، مقسم إلى ٤٢٠٦٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٩.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "القارير المالية المرحلية".

ان 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة لسنة 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 وتتحقق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة للعوائد المتغيرة الناتجة من إستثماره في الشركات التابعة أو يكون له حقوق في هذه العوائد، ويكون قادرًا على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطته على الشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية -

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متقدمة 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:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتقدير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتقديرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والاقتراح للإيجارات. يتطلب 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 العمليه والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتقدير 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 التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد 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 بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التفسير على القوائم المالية المختصرة الموحدة 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 بعض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشريكه الحليف أو مشاريعه المشتركة ترتكز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليف أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكمال الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليف 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 الحليف أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليف 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 ينبع أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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

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

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

(٣) الاحتياطيات القانونية

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطيات 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 حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

تملك شركة تابعة (٤)

قامت المجموعة بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأس المال 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	
٣٦٦٢٧٤٠	٣٠٣٦٢٨٤	استثمارات في أراضي (إيضاح ٩)
١٥٦	١٥٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات
٣٦٦٢٨٩٦	٣٠٣٦٤٤٠	
	٣٠٣٦٤٤٠	صافي الموجودات الممتلكة
	-	النقد المدفوع
١٥٦	-	التدفق النقدي عند التملك:
-	-	صافي النقد المتملك من الشركة التابعة
١٥٦	١٥٦	النقد المدفوع
		صافي النقد المتملك

ضريبة الدخل (٥)

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، ٢٠١٨ و ٢٠١٩ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

(٦) جهات ذات علاقة

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

نسبة المساهمة %	النشاط الرئيسي	رأس المال		شركة البلد
		المدفوع	البلد	
		دينار		
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤلية
١٠٠	مقاولات	٥٠٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤلية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠٠٠٠	الأردن	شركة آدم للإستثمارات محدودة المسؤلية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤلية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠٠٠٠	الأردن	شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	شركة المحالة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤلية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤلية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١٠٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	٥٠٠٠٠	الأردن	شركة تاج المدينة للإسكان محدودة المسؤلية

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الخليفية والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤١٦ ر٤٣٢	٧٧٧٢ ر٣٣٧	شركة الاتحاد للإستثمارات المالية - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة الأم)
٦٨٦ ر٦٧١٠	٣١٠ ر٦١٣	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر - شركة مساهمة عامة محدودة (شركة شقيقة)
١٠٢ ر١٤٧	٠٨٢ ر٤٩٤	بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ٣٠٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ مقابل مبلغ ١٧٨٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ .

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

(٧) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٦٨٠ دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٨ : ٣٤٦ دينار).

(٨) النقد وما في حكمه

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ حزيران ٢٠١٩	
دينار (مقدمة)	دينار (غير مدققة)	
٢١٣٨٢	٢٢٤٦	نقد في الصندوق
١١٨٩٩ ر.٢٠	٥٥٤٧ ر.٢٣٦	حسابات جارية لدى البنوك
١١٩٢٠ ر.٤٠٢	٥٥٤٩ ر.٤٨٢	

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار (مقدمة)	دينار (غير مدققة)	الكلفة -
٤٢٩٣٨ ر.١٠٧	٤٦٠٧٥ ر.٩٥٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠١٥٦٧	-	إضافات
٣٠٣٦٢ ر.٢٨٤	-	تملك شركة تابعه (إيضاح ٤)
-	(١٣٥٢ ر.٥٢٠)	إستبعادات - أراضي
٤٦٠٧٥ ر.٩٥٨	٤٤٧٢٣ ر.٤٣٨	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		- الاستهلاك المتراكم -
(٣٠٨٥٣ ر.١١٠)	(٣٥٣٣ ر.٨٦٦)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٢٣٠١٣)	(٢١٠ ر.٠٢٦)	إستهلاكات
(٣٥٣٣ ر.٨٦٦)	(٣٧٤٣ ر.٨٩٢)	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		- القيمة الدفترية -
٤٢٥٤٢ ر.٩٢	٤٠٩٧٩ ر.٥٤٦	كما في نهاية الفترة/ السنة

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	أراضي
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دinar	دinar	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢٧٨٥٣٩٩ دinar	٢٧٨٥٣٩٩ دinar	

(١٠) قروض

يمثل هذا البند قروضاً منوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض									
٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)			عملة القرض			
المجموع	طولية الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طولية الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	دinar	دinar	دinar	
دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	
٦٨٠٦	-	٦٨٠٦	-	-	-	-	-	-	بنك الإتحاد
١٦٥٣٥٢٢ دinar	١٣٧٧٢٢ دinar	٢٤٦	٢٧٦	٢٢٨١ دinar	٣٣٣٤ دinar	١٥٥٥ دinar	٢٥٦	٢٨٨٢ دinar	البنك الاستثماري
١٦٠٣٢٨ دinar	١٣٧٧٢٢ دinar	٢٤٦	٢٨٨٢ دinar	٣٣٣٤ دinar	١٥٥٥ دinar	٢٥٦	٢٨٨٢ دinar		

بنك الإتحاد - دينار أردني

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على قرض من قبل بنك الإتحاد بقيمة ٤٤٣,٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٪ سنويًا وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط شهرية، قيمة كل قسط ٨٧٨ دينار شامل الفوائد. يسدد القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨ ويُسدد القسط الأخير بتاريخ ٣١ اذار ٢٠١٨. ان هذا القرض بضمانته 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 ١٧,٠٠٠,٠٠ دينار وبنسبة فائدة سنوية قدرها ٨٪ يستغل جزء من حصيلة القرض لتسديد الالتزامات البنكية المنوحة للشركة من البنك الاردني الكويتي والبالغة بحدود ٣٢٠,٠٠٠ دينار وتسديد حسابات الهاشم وبقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠ دينار لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي وشراكتها الشقيقة والشركة الأم لدى شركة الوساطة المالية. يُسدد 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 بضمانته رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٢٦٦ دينار على قطعة الأرض رقم ٢٦٦ ومباني ايكيا.

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

(١١) استبعاد شركة تابعة

قامت الشركة ببيع ١٠٠ % من حصتها في الشركة التابعة "شركة التجمعات العقارية" خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٢٠٨٠٨٣٢٦ دينار.

إن نتائج الأعمال بتاريخ فقدان السيطرة هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩
دينار	دينار
٢٠٨٠٨٣٢٦	-
٢٠٨٠٨٣٢٦	-

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	دينار
(مدققة)	-
٣٩٥٤	٣٢٢٩
٦٥١٦	٦٧٤٠
٦٤٧٠	٦٧٤٣
	٦٧٤٥

الموجودات -

نقد وأرصدة لدى البنوك
استثمارات في أراضي
مجموع الموجودات

٤٥٨١	٤٥٨١
١٦١٠٥٠	١٦١٠٥٠
١٦٥٦٣١	١٦٥٦٣١
٦٥٣٩	٦٥٧٨
	١١٤

المطلوبات -

أرصدة دائنة أخرى
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

مجموع المطلوبات

صافي الموجودات

ينزل:

٤٧٥٠٠٠
١٦٠٠٠٠
٣٠٣٦٤٤٠
٢٠٨٠٨٣٢٦

النقد المستلم
الذمة المدينة

صافي موجودات شركة تاج المدينة

ربح

(١٢) 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 بيئات اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

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

إن الإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

المجموع	قطاع	قطاع	لل فترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة) -
	تطوير الأرضي	الاستثمارات العقارية	الإيرادات:
دinar دينار	دinar دينار	دinar دينار	الإيرادات
٣٠٧ ر.د ٢٨٥٣	١١٥٩٣٥ ر.د	٣٧٢ ر.د ١٦٩٣	نتائج الأعمال:
١٩٤ ر.د ٧٧٢	٩١٦٨٧ ر.د	٦٨٠٥٠٧ ر.د	ربح الفترة
(٤٤٤٣ ر.د ٢٤٣)	-	(٤٤٣ ر.د ٢٤٣)	معلومات القطاعات الأخرى:
(٦٦٦ ر.د ٦٣)	-	(٦٦٦ ر.د ٦٣)	استهلاكات
٤٠٤ ر.د ٦٦٣	١١٣٢١٥ ر.د	٤٤٨ ر.د ٢٩١	تكاليف تمويل
٣٢٦ ر.د ٨٠٨	٨٣٥٨٣ ر.د	٤٥٢٤٧٩ ر.د	الإيرادات:
٣٥٠ ر.د ٥٦٣	-	-	الإيرادات
(٨١٠ ر.د ٤٤٢)	(٤٢٢)	(٣٨٨ ر.د ٤٤٤)	نتائج الأعمال:
(٨٩٧ ر.د ٢١١)	(٤٩٢)	(٤٠٥ ر.د ٢١١)	ربح الفترة من العمليات المستمرة
٧٥٧ ر.د ٤٧٣	١١٨٨٢ ر.د	٩٥٧٦٤١ ر.د	ربح الفترة من العمليات المتوقفة
٢٢٣ ر.د ١٣٧	٢٩٤٢٧٢ ر.د	٧٢٩٧٦٤ ر.د	معلومات القطاعات الأخرى:
٦٣٦ ر.د ٣٠٩	٦١٢٢٨٤ ر.د	٠٢٤٥٠٢٠ ر.د	استهلاكات
٧٦١ ر.د ٥٣٢	٩٧١٩٥٥ ر.د	٧٩٠٣٧٦ ر.د	تكاليف تمويل

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة) -

الموجودات والمطلوبات:

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدقة) -

الموجودات والمطلوبات:

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

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

30 JUNE 2019

**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 June 2019, comprising of the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 June 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 six 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.



Building a better
working world

Emphasis of matters

- 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 June 2019.
- Financial asset at fair value through other comprehensive income includes investments in investment funds with a fair value of JD 1,740,000 not registered in the Group's name as at 30 June 2019.

Amman – Jordan
29 July 2019

Ernst & Young

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

	Notes	30 June 2018 JD (Unaudited)	31 December 2018 JD (Audited)
ASSETS			
Non-current assets -			
Property, plant and equipment	7	2,534,091	2,562,830
Projects under construction		3,075,801	3,070,911
Investment properties	9	40,979,546	42,542,092
Financial assets at fair value through other comprehensive income		4,825,499	2,909,575
		<u>51,414,937</u>	<u>51,085,408</u>
Current Assets -			
Inventories		18,022	18,022
Trade receivables		199,600	124,351
Other current assets		266,965	418,351
Due from related parties	6	13,944,082	7,743,102
Cash and bank balances	8	5,549,482	11,920,402
		<u>19,978,151</u>	<u>20,224,228</u>
Total Assets		<u>71,393,088</u>	<u>71,309,636</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
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		(1,052,781)	(1,060,182)
Retained earnings		3,182,595	2,630,819
Total Equity		<u>53,336,052</u>	<u>52,776,875</u>
Liabilities			
Non-Current liabilities -			
Long term loans	10	<u>13,055,256</u>	<u>13,772,246</u>
Current Liabilities -			
Current portion of long term loans	10	2,288,082	2,288,082
Trade and other payables		2,587,548	2,128,078
Income tax provision		126,150	344,355
		<u>5,001,780</u>	<u>4,760,515</u>
Total Liabilities		<u>18,057,036</u>	<u>18,532,761</u>
Total Equity and Liabilities		<u>71,393,088</u>	<u>71,309,636</u>

The attached notes from 1 to 12 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 SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

Note	For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD
<u>Continuing Operations</u>				
Lands sales revenue	1,887,600	-	1,887,600	-
Rental revenue	701,843	706,579	1,397,707	1,404,663
Total revenue	2,589,443	706,579	3,285,307	1,404,663
Lands costs	(1,442,901)	-	(1,442,901)	-
Rental costs	(123,010)	(121,911)	(235,003)	(236,346)
Commodore Hotel operating expenses	(5,137)	(5,312)	(10,497)	(24,226)
Gross profit	1,018,395	579,356	1,596,906	1,144,091
Administrative expenses	(86,360)	(52,664)	(190,837)	(360,507)
Finance costs	(314,462)	(126,892)	(631,666)	(211,897)
Other expenses	(1,968)	(1,701)	(2,209)	(7,500)
Profit for the period, before income tax from continuing operations	615,605	398,099	772,194	564,187
Income tax for the period	-	(1,152)	-	(1,152)
Profit for the period, after income tax from continuing operations	615,605	396,947	772,194	563,035
<u>Discontinued Operations</u>				
Profit after tax from discontinued operations	11	-	2,808,326	-
Profit for the period		615,605	3,205,273	772,194
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
		0/015	0/076	0/018
				0/080

The attached notes from 1 to 12 form part of these interim condensed consolidated financial statements

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

	For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD
Profit for the period	615,605	3,205,273	772,194	3,371,361
Add: other comprehensive income items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:				
Loss on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	(153,692)	(277,852)	(213,017)	(289,819)
Total comprehensive income for the period	461,913	2,927,421	559,177	3,081,542

The attached notes from 1 to 12 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 SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 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	Total JD	Total JD	JD	Total JD
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the six months ended 30 June 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	-	-	52,776,875
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	772,194	772,194	-	-	772,194
Other comprehensive income items	-	-	-	-	-	(213,017)	-	(213,017)	-	-	(213,017)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	(213,017)	772,194	559,177	-	-	559,177
Loss on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	220,418	(220,418)	-	-	-
Balance at 30 June 2019	42,065,129	4,253,659	2,082,418	1,495,745	1,309,287	(1,052,781)	3,182,595	53,336,052	-	-	53,336,052

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTHS ENDED 30 JUNE 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	Total JD	JD	Non-controlling interests	Total JD			
JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD			
For the six months period ended 30 June 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	-	-	-	-	-	-	-	3,371,361	-	3,371,361			
Other comprehensive income items	-	-	-	-	-	(289,819)	-	(289,819)	-	(289,819)			
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	(289,819)	3,371,361	3,081,542	-	3,081,542			
Disposal of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	(1,863)	(1,863)	(1,863)			
Loss on sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	221,169	(221,169)	-	-	-		
Balance at 30 June 2018	42,065,129	4,253,659	1,717,194	1,495,745	1,309,287	(206,420)	2,991,158	53,625,752	-	-	53,625,752		

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

		For the six months ended 30 June	
	Notes	2019 JD	2018 JD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before tax from continuing operations		772,194	564,187
Profit for the period before tax from discontinued operations	11	-	2,808,326
Profit for the period before tax		772,194	3,372,513
Adjustments for:			
Depreciation		243,445	244,810
Gain on sale of investment properties		(444,699)	-
Finance costs		631,666	211,897
Working capital changes:			
Inventories		-	7,588
Accounts receivable and other current assets		76,137	(3,012,491)
Accounts payable and other current liabilities		504,000	(2,468,611)
Due from related parties		(6,200,980)	(888,574)
Income tax paid		(218,205)	-
Net cash flows used in operating activities		(4,636,442)	(2,532,868)
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property, plant and equipment		(4,680)	(5,346)
Investment in properties		-	(100,497)
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		(2,687,694)	(3,389,178)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income		514,223	2,443,181
Proceeds from sale of a subsidiary		-	4,750,000
Projects under construction		(4,890)	(4,890)
Net cash flows (used in) from investing activities		(385,822)	3,693,426
FINANCING ACTIVITIES			
Loans received		431,098	-
Repayments of loans		(1,148,088)	(1,018,202)
Finance costs paid		(631,666)	(204,786)
Net cash flows used in financing activities		(1,348,656)	(1,222,988)
Net decrease in cash and cash equivalents		(6,370,920)	(62,430)
Cash and cash equivalents at 1 January	8	11,920,402	(54,110)
Cash and cash equivalents at 30 June	8	5,549,482	(116,540)

The attached notes from 1 to 12 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 JUNE 2019 (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 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 29 July 2019

(2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

(2-1) BASIS OF PREPARATION -

The interim condensed consolidated financial statements for the six months period ended in 30 June 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 six 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 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

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

**UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

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

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

(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
	<hr/>	<hr/>
Net assets	3,036,440	3,662,896
	<hr/>	<hr/>
Net assets acquired	3,036,440	3,662,896
	<hr/>	<hr/>
Cash paid	-	-
	<hr/>	<hr/>
Net cash acquired from a subsidiary		156
		<hr/>
Cash Paid		-
		<hr/>
Net acquired cash		156
		<hr/>

(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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

(6) RELATED PARTIES

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

	Country	Paid In	Major Activity	Percentage Of
		Capital		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
Taj Al-Madina For Housing LLC	Jordan	50,000	Land development	100

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.

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

Due from related parties:	30 June		31 December	
	2019		2018	
	JD	(Unaudited)	JD	(Audited)
Union Investment Corporation – PLC (parent company)		8,337,772		2,032,416
Union Tobacco and Cigarette Industries - PLC (sister company)		5,606,310		5,710,686
		<u>13,944,082</u>		<u>7,743,102</u>

Key management salaries and bonuses:

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

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

(7) PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Additions to property, plant and equipment were amounted to JD 4,680 for the six months ended 30 June 2019 (30 June 2018: JD 5,346).

(8) CASH AND CASH EQUIVALENTS

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

	30 June 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Cash on hand	2,246	21,382
Cash at banks	<u>5,547,236</u>	<u>11,899,020</u>
	<u>5,549,482</u>	<u>11,920,402</u>

(9) INVESTMENT PROPERTIES

Movement on investment properties during the period is as follows:

	30 June 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Cost -		
Balance at 1 January	46,075,958	42,938,107
Additions	-	101,567
Purchase of a subsidiary (note 4)	-	3,036,284
Disposals – lands	<u>(1,352,520)</u>	<u>-</u>
Ending balance for the period/ year	44,723,438	46,075,958
 Accumulated depreciation-		
Balance at 1 January	(3,533,866)	(3,110,853)
Depreciation	<u>(210,026)</u>	<u>(423,013)</u>
Ending balance for the period/ year	(3,743,892)	(3,533,866)
 Net book value-		
	40,979,546	42,542,092

UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019 (UNAUDITED)

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

	30 June 2019	31 December 2018
	JD (Unaudited)	JD (Audited)
Lands	2,785,399	<u>2,785,399</u>

(10) LOANS

Currency	Loan Installments					
	30 June 2019 (Unaudited)			31 December 2018 (Audited)		
	Current portion	Long-term portion	Total	Current portion	Long-term portion	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Bank Al Etihad	JD	-	-	-	6,806	-
Invest Bank	JD	2,288,082	13,055,256	15,343,338	2,281,276	13,772,246
		<u>2,288,082</u>	<u>13,055,256</u>	<u>15,343,338</u>	<u>2,288,082</u>	<u>13,772,246</u>
						<u>16,053,522</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. 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. 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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

(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 June 2018. The gain from the transaction amounted to JD 2,808,326.

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

	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(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	<u>6,740,516</u>	<u>6,665,516</u>
Total assets	<u>6,743,745</u>	<u>6,669,470</u>
 Liabilities -		
Other credit balances	4,581	4,581
Due to related parties	<u>161,050</u>	<u>161,050</u>
Total liabilities	<u>165,631</u>	<u>165,631</u>
Net assets	<u>6,578,114</u>	<u>6,503,839</u>
 Less:		
Cash received	4,750,000	
Accounts receivable	1,600,000	
Net Assets – Taj Al-Madina For Housing LLC	<u>3,036,440</u>	
Gain	<u>2,808,326</u>	

**UNION LAND DEVELOPMENT CORPORATION - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

(12) 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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

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

	Investment properties	Land Development	Total
	JD	JD	JD
For the period ended 30 June 2019 (Unaudited) -			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	3,169,372	115,935	3,285,307
<u>Business Results:</u>			
Profit for the period	680,507	91,687	772,194
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(243,445)	-	(243,445)
Finance costs	(631,666)	-	(631,666)
For the period ended 30 June 2018 (Unaudited) -			
<u>Revenues:</u>			
Revenues	1,291,448	113,215	1,404,663
<u>Business Results:</u>			
Profit (loss) for the period from discontinued operations	479,452	83,583	563,035
Loss for the period from discontinued operations	-	2,808,326	2,808,326
<u>Other Segment Information:</u>			
Depreciation	(244,388)	(422)	(244,810)
Finance costs	(211,405)	(492)	(211,897)
As of 30 June 2019 (Unaudited)			
Segments assets	58,641,957	12,831,118	71,473,075
Segments liabilities	17,864,729	272,294	18,137,023
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