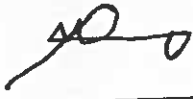




UNION LAND
DEVELOPMENT

الإتحاد
لتطوير

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

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 31/7/2017 Ref: 72/2017/gen.1 Subject: Semi-Annual Report as of 30/6/2017</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: -- 2017/7/31 الرقم : 72/2017/gen.1 الموضوع: التقرير النصف السنوي كما هي في 2017/6/30</p>
<p>Attached the Semi-Annual Report of (Union Land Development. P.L.C) as of 30/6/2017</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية النصف السنوية لشركة (شركة الإتحاد لتطوير الاراضي م.ع.م) كما هي بتاريخ 2017/6/30</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect Union Land Development. P.L.C General Manager Signature Muath Mustafa Enayah</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة الإتحاد لتطوير الاراضي م.ع.م توقيع المدير العام معاذ مصطفى عنايه</p> 

شركة الإتحاد لتطوير
المصفاة للتطوير
رقم السجل التجاري 288 (م.ع.م)

بورصة عمان
الإدارة الإدارية والمالية
البيروت
٢١ تموز ٢٠١٧
الرقم التسلسلي: 4159
رقم الحساب: 31073
الحقبة المختصة: 2110/6/1

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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 حزيران ٢٠١٧ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وقائمة الارباح أو الخسائر المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. 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

بناء 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 ٤١٣ر٥١٧ دينار غير مسجلة باسم 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 حزيران ٢٠١٦ على التوالي من قبل مدقق حسابات آخر، وتم إصدار رأي غير متحفظ ونتيجة غير متحفظه حولها بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٧ و ٢٧ تموز ٢٠١٦ على التوالي.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قاتونونون
عمان - الأردن
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٧

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			موجودات غير متداولة -
٣,٩٣٦,٩٥٢	٢,٦١٢,٧٤٢	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٩٠٣,٤٨٨	٦,٩٠٨,٥٥٣		مشاريع تحت التنفيذ
٤٣,٥٩٦,٣٢٠	٤٢,٣٢٦,٩٥٠	٩	استثمارات عقارية
٥,٤٧٦,٠٢٠	٢,٨٣٠,٠٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩,٩١٢,٧٨٠	٥٤,٦٧٨,٢٩٥		
			موجودات متداولة -
٢٨,٨١٥	٢٥,٦١١		مخزون
٢,٧٢٩,١٥٧	٢,٧٦٤,١١٤		ذمم مدينة
٦٥٠,١٨٣	٩٢٧,٢١٦		أرصدة مدينة أخرى
٤٥٨,٨٨١	٢,٩٦٣,٠٠٠	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠٧,٨٩٧	١,٢٦١,٧٥٩		نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٠٧٤,٩٣٣	٧,٩٤١,٧٠٠		
٦٣,٩٨٧,٧١٣	٦٢,٦١٩,٩٩٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -
٤٢,٠٦٥,١٢٩	٤٢,٠٦٥,١٢٩	١	رأس المال المنفرد
٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩		علاوة إصدار
١,٥٨٤,٦٥٢	١,٥٨٤,٦٥٢	٣	احتياطي إجباري
١,٤٩٥,٧٤٥	١,٤٩٥,٧٤٥	٣	احتياطي اختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧		احتياطيات أخرى
٣٢٦,٣٢٦	١٢٧,٠٩٦		إحتياطي القيمة العادلة
١,٥٥١,١٨٠	٣,١٢١,٤٩٨		أرباح مدورة
٥٢,٥٨٥,٩٧٨	٥٣,٩٥٧,٠٦٦		
١,٨٦٣	١,٨٦٣		حقوق غير المسيطرين
٥٢,٥٨٧,٨٤١	٥٣,٩٥٨,٩٢٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة -
٣,٥١٩,٢٥٧	٢,٨٠٢,٧٧٢	١٠	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
٣,٥٣٥,٠٢٨	٢,٣٥٥,٧١٧	١٠	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٣,٦٨,٨٤٨	٢٩٩,٤٥٩	٧	بنوك دائنة
٣,٥٠٠,٨٦٦	٢,٩٤٧,٩٢٣		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٠,٦٧٨	-	٥	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٢٥٥,١٩٥	٢٥٥,١٩٥	٤	مخصص ضريبة الدخل
٧,٨٨٠,٦١٥	٥,٨٥٨,٢٩٤		
١١,٣٩٩,٨٧٢	٨,٦٦١,٠٦٦		مجموع المطلوبات
٦٣,٩٨٧,٧١٣	٦٢,٦١٩,٩٩٥		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
لثلاثة والسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٦٧,٠٤٤	٤٤٠,٠٠٠	-	٤٤٠,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
١,٣٨٦,٧٤٦	١,٣٩٦,٨٣٣	٦٩٠,٢٦٩	٦٩٨,٧٠٠	إيرادات إيجارات
١,٧٥٣,٧٩٠	١,٨٣٦,٨٣٣	٦٩٠,٢٦٩	١,١٣٨,٧٠٠	مجموع الإيرادات
(٣٠٨,٠٧٢)	(٤١٣,٥١٧)	-	(٤١٣,٥١٧)	كلفة بيع أراضي
(٢٣٣,٣٤٨)	(٢٦٤,٥٧٩)	(١١٥,٦٩١)	(١٢١,٤٢٩)	كلفة إيرادات الإيجارات
(٢٣,٢٦٤)	(١١,٠١٠)	(١٢,٨٤٤)	(٥,٦٩٧)	مصاريف فندق الكومودور
١,١٨٩,١٠٦	١,١٤٧,٧٢٧	٥٦١,٧٣٤	٥٩٨,٠٥٧	مجموع الربح
(٢٧٧,٩٠٦)	(٣٦٩,٥٥٠)	(١٢٠,٣١٧)	(٩٥,١٨٤)	مصاريف إدارية
(٤,٠٢٠)	-	-	-	مصاريف تسويق
(٤٣٨,٢٧٩)	(٢٩٤,٨٠٦)	(٢٣٢,٣٩٤)	(١٤٦,٦٩٤)	تكاليف تمويل
-	(١٥١,٤٤١)	-	(١٥١,٤٤١)	خسائر بيع شركة تابعة
(٧٣)	-	٤,٧٧٩	-	إيرادات (مصاريف) أخرى
٤٦٨,٨٢٨	٣٣١,٩٣٠	٢١٣,٨٠٢	٢٠٤,٧٣٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٩٨,٧٧٤)	-	(٥٣,٦٩٦)	-	ضريبة الدخل للفترة
٣٧٠,٠٥٤	٣٣١,٩٣٠	١٦٠,١٠٦	٢٠٤,٧٣٨	ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٠٩	٠/٠٠٨	٠/٠٠٤	٠/٠٠٥	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 الآخر المرحلية الموحدة
لثلاثة وستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٠,٠٥٤	٣٣١,٩٣٠	١٦٠,١٠٦	٢٠٤,٧٣٨	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٢٣٨,٠٨١)	(٢٠١,٩٥٣)	(٢٠٣,٣٩٢)	(١,٠٦٥,٨٧٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
-	١,٢٣٨,٣٨٨	-	١,٢٣٨,٣٨٨	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣١,٩٧٣	١,٣٦٨,٣٦٥	(٤٣,٢٨٦)	٣٧٧,٢٥٦	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرطبة الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

حق ملكية حملة السهم الشركة الأخر

	رأس المال المتفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجمالي	احتياطي إجمالي	احتياطي إجمالي	احتياطي أخرى	إحتياطي القيمة للعلاوة	أرباح مدررة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	الجموع
٢٠١٧ -	٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار	٤,٢٥٢,٦٥٩ دينار	١,٥٨٤,٦٥٢ دينار	١,٤٤٥,٧٤٥ دينار	١,٣٠٩,٢٨٧ دينار	-	٣٢٦,٣٢٦ دينار (٢٠١,٩٥٣)	١,٥٥١,١٨٠ دينار	٥٢,٥٨٥,٩٧٨ دينار	١,٨١٢ دينار	٥٢,٥٨٧,٨٤١ دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	-	-	-	-	-	-	٢,٧٢٣ دينار	٣٢١,٩٣٠ دينار	١٢٩,٩٧٧ دينار	-	١٢٩,٩٧٧ دينار
مجموع الأخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع موجودات مالية بقيمة للعلاوة من خلال الأخل الشامل الأخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧	٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار	٤,٢٥٢,٦٥٩ دينار	١,٥٨٤,٦٥٢ دينار	١,٤٤٥,٧٤٥ دينار	١,٣٠٩,٢٨٧ دينار	-	١٢٧,٠٩٦ دينار	٣,١١٢,٤٩٨ دينار	٥٢,٦٥٧,٠٦٦ دينار	١,٨١٢ دينار	٥٢,٦٥٨,٩٢٩ دينار
٢٠١٦ -	٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار	٤,٢٥٢,٦٥٩ دينار	١,٥٨٤,٦٥٢ دينار	١,٤٤٥,٧٤٥ دينار	١,٣٠٩,٢٨٧ دينار	-	٦٦٠,٥٧٨ دينار (٢٣٨,٠٨١)	١,٦٥٢,٣١٢ دينار	٥٢,٠٢١,٤١٢ دينار	١,٨١٢ دينار	٥٢,٠٢٣,٢٧٥ دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الأخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	٤٢,٠٦٥,١٢٩ دينار	٤,٢٥٢,٦٥٩ دينار	١,٥٨٤,٦٥٢ دينار	١,٤٤٥,٧٤٥ دينار	١,٣٠٩,٢٨٧ دينار	-	٤٢٢,٤٩٧ دينار	٢,٠٢٢,٤١٦ دينار	٥٢,٣٨٥,٠٦٥ دينار	١,٨١٢ دينار	٥٢,٣٨٦,٢٤٨ دينار

تعتبر الإيضاحات المرتقة من ١ إلى ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرطبة الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
٤٦٨,٨٢٨	٣٣١,٩٣٠	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات -
٢٣٥,٢٥٦	٢٣٤,٤٢٦	إستهلاكات
(٥٨,٩٧٢)	(٢٦,٤٨٣)	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤,٨٥٢	-	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٤٣٨,٢٧٩	٢٩٤,٨٠٦	تكاليف تمويل
-	١٥١,٤٤١	خسائر بيع شركة تابعة
		تغيرات رأس المال العامل-
١,٥٥٢	٣,٢٠٤	مخزون
(٥٣,٥٨٩)	(٣١١,٩٩٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١١٥,٤٢٢)	(٥٥٢,٩٤٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٤٣٩,٥٧٣)	(٢,٧٢٤,٧٩٧)	جهات ذات علاقة
٤٨١,٢١١	(٢,٦٠٠,٤٠٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٧,٧٤٣)	(٥٧,٦٥٢)	شراء ممتلكات ومعدات
٥٠,٠٠٠	١,٣٥٤,٨١٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٣,٢٠٠)	-	شراء استثمارات عقارية
٣٥٣,٥٤٤	١,٠٨٨,٤٧٤	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(٦١٨,٩٨٩)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٣,٦٥٢,٦٧٦	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من بيع شركة تابعة
(٥٧,٢٤٦)	(٥,٠٦٥)	مشاريع تحت التنفيذ
٣١٥,٣٥٥	٥,٩١٤,٢٥٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٤٤,٥٩٧)	(١,٨٩٥,٧٩٦)	تسديد قروض
٤٧,٩٦٦	-	قروض مستلمة
(٤٣٨,٢٧٩)	(٢٩٤,٨٠٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧٣٤,٩١٠)	(٢,١٩٠,٦٠٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦١,٦٥٦	١,٢٣٣,٢٥١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(٤٥١,٧٥٣)	(١٦٠,٩٥١)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٣٩٠,٠٩٧)	٩٦٢,٣٠٠	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 ٤٢٠٦٥٠١٢٩ دينار، مقسم الى ٤٢٠٦٥٠١٢٩ رطل 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 ٣٠ تموز ٢٠١٧.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

أسس الإعداد -

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 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	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة النبال للإسكان محدودة المسؤولية
١٠٠	مقاولات	٥٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للمقاولات محدودة المسؤولية
١٠٠	إستثمارات عقارية	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة أم للإستثمارات محدودة المسؤولية
١٠٠	صناعات معمارية	١٠٠.٠٠٠	الأردن	شركة براديس للصناعات المعمارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	٣٠.٠٠٠	الأردن	شركة ذيبان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الماحلة للإستثمارات العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة العميري للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الفريط للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية*
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة الغزلانية للإستثمارات العقارية
١٠٠	تطوير أراضي	١.٠٠٠	الأردن	شركة ضبعة للإستثمارات العقارية
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 الثاني من ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار وحققت خسائر بقيمة ١٥١.٤٤١ دينار.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٤٥٨,٨٨١	-	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر (شركة شقيقة)
-	٢,٩٦٣,٠٠٠	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
٢٢٠,٦٧٨	-	شركة الإتحاد للإستثمارات المالية (الشركة الأم)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للمجموعة مبلغ ١٣,٨٢٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ مقابل مبلغ ١٠,٥٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦.

(٦) ممتلكات وآلات ومعدات

قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ بشراء ممتلكات وآلات ومعدات بكلفة ٥٧,٦٥٢ دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٦: ٧,٧٤٣ دينار).

(٧) بنوك دائنة

عملة	معدل	السقف الممنوح	الرصيد المستقل
التسهيلات	سعر الفائدة	دينار	دينار
دينار	٨%	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٤٥٩
			٢٩٩,٤٥٩

البنك الاردني الكويتي - شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية على شكل جاري مدين بسقف مقداره ٣,٠٠٠,٠٠٠ 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 حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧
دينار	دينار
٨٦٥٨	١٢٦١٧٥٩
(٣٩٨٧٥٥)	(٢٩٩٤٥٩)
(٣٩٠.٠٩٧)	٩٦٢٣٠٠

نقد وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة (ايضاح ٧)

(٩) استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤٨٩٧٨٧٦٩ ٢٣٢٠٠ (٢٣٠٣٤١٥)	٤٦٦٩٨٥٥٤ - (١٠٦١٩٩١)
٤٦٦٩٨٥٥٤	٤٥٦٣٦٥٦٣
٢٧٣٢١٩٩ ٣٧٠.٠٣٥	٣١٠٢٢٣٤ ٢٠٧٣٧٩
٣١٠٢٢٣٤	٣٣٠٩٦١٣
٤٣٥٩٦٣٢٠	٤٢٣٢٦٩٥٠

الكلفة -
الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات
إستبعادات - أراضي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم -
الرصيد كما في أول كانون الثاني
إستهلاكات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

القيمة الدفترية -
كما في ٣١ كانون الأول

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤١٣٥١٧	٤١٣٥١٧

أراضي

(١٠) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

أقساط قروض					
٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)			٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)		
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٣٥٠٢٨	-	١٦٣٥٠٢٨	٤٥٥٧١٧	-	٤٥٥٧١٧
٥٤١٩٢٥٨	٣٥١٩٢٥٨	١٩٠٠٠٠٠	٤٧٠٢٧٧٢	٢٨٠٢٧٧٢	١٩٠٠٠٠٠
٧٠٥٤٢٨٦	٣٥١٩٢٥٨	٣٥٣٥٠٢٨	٥١٥٨٤٨٩	٢٨٠٢٧٧٢	٢٣٥٥٧١٧

بنك الإتحاد - دينار

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٣ على قرض من بنك الإتحاد بقيمة ٣٥٠٠٠٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٢٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك بموجب أقساط ربع سنوية كل قسط بقيمة ٢٦٤٠٠٠ دينار 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.

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 الأولى على قطعة أرض رقم ٢٦٦ حوض النعاجية المقطاع رقم ٨ ارضي قرية الياودة.

ان الدفعات السنوية للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٧	٢٣٥٥٧١٧
٢٠١٨	١٩٠٠٠٠٠
٢٠١٩	٩٠٢٧٧٢
	٥١٥٨٤٨٩

(١١) 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 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	الاستثمارات العقارية
دينار	دينار	دينار
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
١٨٣٦٨٣٣	١٠٧٣٧٢	١٧٢٩٤٦١
الإيرادات		
نتائج الأعمال:		
٣٣١٩٣٠	(٨٧٠٣٣)	٤١٨٩٦٣
ربح (خسارة) الفترة		
معلومات القطاعات الأخرى:		
(٢٣٤٤٢٦)	(٦٢٨٧)	(٢٢٨١٣٩)
إستهلاكات		
(٢٩٤٨٠٦)	(٤٢١)	(٢٩٤٣٨٥)
تكاليف تمويل		
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ (غير مدققة) -		
الإيرادات:		
١٧٥٣٧٩٠	١٠٤٦٦٠	١٦٤٩١٣٠
الإيرادات		
نتائج الأعمال:		
٣٧٠٠٥٤	٤٨٩٠٥	٣٢١١٤٩
ربح الفترة		
معلومات القطاعات الأخرى:		
(٢٣٥٢٥٦)	(٤٢٢)	(٢٣٤٨٣٤)
إستهلاكات		
(٤٣٨٢٧٩)	(٤٠٢)	(٤٣٧٨٧٧)
تكاليف تمويل		
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
٦٢٦١٩٩٩٥	٩٤٢٥٧٩٢	٥٣١٩٤٢٠٣
موجودات القطاع		
٨٦٦١٠٦٦	٣٧٧٢٧٤	٨٢٨٣٧٩٢
مطلوبات القطاع		
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ (مدققة) -		
الموجودات والمطلوبات:		
٦٣٩٨٧٧١٣	١٠٠٥٨٨٤٠	٥٣٩٢٨٨٧٣
موجودات القطاع		
١١٣٩٩٨٧٢	٢٨٩٧٣٧	١١١١٠١٣٥
مطلوبات القطاع		