

# شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ يونيو ٢٠١٨

## تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والمكونة من بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وبيان الدخل المرحلي الموحد المختصر وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).



بتوقيع:

أنتوني اوسوليفان

شريك

إرنست ويونغ


رقم قيد: ٦٨٧

٦ أغسطس ٢٠١٨


أبوظبي

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٢,٩٣٠,٩٤١	٣,٦٤٤,١٥٥	٦	موجودات غير ملموسة وشهرة
٥,١٠٤	٢٠١,٩٥٣	٧	استثمارات عقارية
١٦,٠٧٦,٥٤٩	١٦,٦٨٢,٣٠٥	٨	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٩٥٧,٦٣١	٩٧٥,٣٢٦	٩	استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٩,٣٨٩	٩٨,٩٦٧	١٠	موجودات مالية أخرى
-	٦٨,٠٧٧		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٤٢٧,٢١١	٣٥٢,٧٩٠	١١	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٠,٥١٦,٨٢٥	٢٢,٠٢٣,٥٧٣		الموجودات المتداولة
			أراضي محتفظ بها للبيع
٢,٣٠٥,٧٤٧	٣,٧٠٠,٢٠٧		أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٤٧٦,٨١٨	٢,٠٤١,٩٤٢	١٢	مخزون
٢٨٦,٦٠١	٥٧٠,٨٧١	١٣	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٤,٩٢٥,٤٤٩	٤,٨٣١,١٥٢	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٨٨٥,٤٨٦	٣,٧٥١,٠٢٥	١٤	إجمالي الموجودات المتداولة
١٥,٨٨٠,١٠١	١٤,٨٩٥,١٩٧		إجمالي الموجودات
٣٦,٣٩٦,٩٢٦	٣٦,٩١٨,٧٧٠		حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		احتياطي نظامي
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي التحوط
(١٧,٠٢٤)	٦٤,٧٣٠		احتياطي القيمة العادلة
٤٤,٠٨٤	٣٩,٦٥٨		أرباح محتجزة
١١,٢٠٠,٥٤٩	١١,٣٧٣,٠٣٥		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة
٢٣,٠٢١,٥٥٤	٢٣,٢٧١,٣٦٨		الحقوق غير المسيطرة
٢١٣,٦١١	٢٥٢,٤٢٨		إجمالي حقوق المساهمين
٢٣,٢٣٥,١٦٥	٢٣,٥٢٣,٧٩٦		

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	إيضاحات	
٢,٣٧٦,٢٧٥	٣,٦٠٤,٨٦٣	١٥	المطلوبات غير المتداولة
٣١١,٣٨٩	٢٧٨,٦٦٧		قروض بنكية
١٤١,٧٦٣	١٤٧,٥٠٢		محتجزات دائنة
١٦,٢٦٣	٥,٧٦٨		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات مالية أخرى
٢,٨٤٥,٦٩٠	٤,٠٣٦,٨٠٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٦٢,٥٧٠	٢,٧٦٣,٩٣٦	١٥	المطلوبات المتداولة
٨١٧,١٧٣	٦٤٢,٥٨٨	١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٣١٠,١٧٥	٤١١,٩٢٩		قروض بنكية
٤٦٩,٨٥٤	٤٤٠,٦٢٢	١٦	محتجزات دائنة
٥,٩٥٦,٢٩٩	٥,٠٩٩,٠٩٩	١٧	دفعات مقدمة من عملاء
			ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٠,٣١٦,٠٧١	٩,٣٥٨,١٧٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣,١٦١,٧٦١	١٣,٣٩٤,٩٧٤		إجمالي المطلوبات
٣٦,٣٩٦,٩٢٦	٣٦,٩١٨,٧٧٠		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

  
جريج فيور  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

  
طلال الزيابي  
الرئيس التنفيذي

  
محمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٣١,٧٨٥	٢,٩٨١,٣٨٨	١,٣٥٤,٠٩٥	١,٥١١,٤٦٣	الإيرادات
(١,٦٣٦,٩٢٩)	(١,٦١٧,١١٥)	(٨١٢,٠٤٠)	(٨٦٢,٦٢٨)	تكاليف مباشرة
١,٢٩٤,٨٥٦	١,٣٦٤,٢٧٣	٥٤٢,٠٥٥	٦٤٨,٨٣٥	إجمالي الربح
(٤٠,٧٧٩)	(٣٩,١٤٠)	(٢٣,٠٤١)	(١٦,٨٥١)	مصاريف بيع وتسويق
				مصاريف عمومية وإدارية
(١١٢,٢٤٨)	(١٠٥,٥٥٢)	(٥٦,٤٠٥)	(٥٤,٨٥٤)	تكاليف موظفين
(٩٧,٧٢٩)	(١٠٠,٨٨٣)	(٤٧,٩٥٩)	(٥٦,١٢٤)	استهلاك وإطفاء
(١٢,٦١٣)	(٢٠,٧٨٩)	(٦,٨٤٨)	(١٣,٠٢٠)	مخصصات وانخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٢٦,٨٩١)	(٥٥,٧٣١)	(١٤,٦٩٥)	(٣١,٤٨٢)	أخرى
(٧٨,٨٤١)	(٢٢٩,٨٠٤)	(٣٩,٤٢٠)	(١٨٩,٩٠٢)	٨ خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
٢٧,٥٦٧	٣٥,٩١٣	١١,٩١٩	١٧,٨٦٣	٩ حصة من ربح شركات زميلة وشركات ائتلاف
-	٣٠,٣١٩	-	-	٩ ربح من استبعاد شركة ائتلاف
٥٨,٥٧٩	٣٧,٥٩٧	٢٧,٤٣٢	١٢,٨٨٦	إيرادات تمويل
(١٢٢,٨٨٠)	(١٤٠,٠١٤)	(٦٢,٣٥٧)	(٧٤,٤٠٦)	١٨ تكاليف تمويل
٣٧١,٧٤٢	٣٣٧,٥٢٨	٢٨٩,٤٥٥	٢٠٢,٢٨٢	١٩ إيرادات أخرى
١,٢٦٠,٧٦٣	١,١١٣,٧١٧	٦٢٠,١٣٦	٤٤٥,٢٢٧	ربح للفترة
				العائد إلى:
١,٢٥٦,٢٧١	١,١١٦,٠٠١	٦٢٠,١٨٥	٤٤٦,٥٣٤	مالكي الشركة
٤,٤٩٢	(٢,٢٨٤)	(٤٩)	(١,٣٠٧)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٢٦٠,٧٦٣	١,١١٣,٧١٧	٦٢٠,١٣٦	٤٤٥,٢٢٧	
				العائد الأساسي والمخفض على السهم
٠,١٦٠	٠,١٤٢	٠,٠٧٩	٠,٠٥٧	٢٠ المتعلق بمالكي الشركة بالدرهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٢٦٠,٧٦٣	١,١١٣,٧١٧	٦٢٠,١٣٦	٤٤٥,٢٢٧
الربح للفترة			
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:			
الخسارة من إعادة تقييم استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(٧,٣٣٠)	(٤,٤٢٦)	(٤,٧٥٠)	(٣,٩٢٦)
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:			
الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية			
(١٩,٠٠٦)	٨١,٧٥٤	(٢٤,٨١٣)	٢٢,٧٨٧
(٢٦,٣٣٦)	٧٧,٣٢٨	(٢٩,٥٦٣)	١٨,٨٦١
١,٢٣٤,٤٢٧	١,١٩١,٠٤٥	٥٩٠,٥٧٣	٤٦٤,٠٨٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
مالكي الشركة			
١,٢٢٩,٩٣٥	١,١٩٣,٣٢٩	٥٩٠,٦٢٢	٤٦٥,٣٩٥
٤,٤٩٢	(٢,٢٨٤)	(٤٩)	(١,٣٠٧)
١,٢٣٤,٤٢٧	١,١٩١,٠٤٥	٥٩٠,٥٧٣	٤٦٤,٠٨٨
حقوق الملكية غير المسيطرة			

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني الموحد المختصر  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الإجمالي ألف درهم	الحقوق غير المسيطر ألف درهم	حقوق المساهمين العائدة إلى ملكي الشركة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي القيمة العائلة ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)
٢٢,٨٦,٠٩٤	٢٠٣,١٨١	٢١,٨٨٢,٩١٣	١٠,٠٦٩,٩٣٣	٣٨,١٧١	(١٩,١٣٦)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)
١,٢٦٠,٧٦٣	٤,٤٩٢	١,٢٥٦,٢٧١	١,٢٥٦,٢٧١	-	-	-	-	ربح لفترة
(٢٦,٣٣٦)	-	(٢٦,٣٣٦)	-	(٧,٣٣٠)	(١٩,٠٠٦)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
١,٢٣٤,٤٢٧	٤,٤٩٢	١,٢٢٩,٩٣٥	١,٢٥٦,٢٧١	(٧,٣٣٠)	(١٩,٠٠٦)	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
(٨٦٤,٨٨٩)	-	(٨٦٤,٨٨٩)	(٨٦٤,٨٨٩)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٢,٤٥٥,٦٣٢	٢٠٧,٦٧٣	٢٢,٢٤٧,٩٥٩	١٠,٤٦١,٣١٥	٣٠,٨٤١	(٣٨,١٤٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدقق)
٢٣,٢٣٥,١٦٥	٢١٣,٦١١	٢٣,٠٢١,٥٥٤	١١,٢٠٠,٥٤٩	٤٤,٠٨٤	(١٧,٠٢٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)
٤١,١٠١	٤١,١٠١	-	-	-	-	-	-	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٥)
١,١١٣,٧١٧	(٢,٢٨٤)	١,١١٦,٠٠١	١,١١٦,٠٠١	-	-	-	-	ربح لفترة
٧٧,٣٢٨	-	٧٧,٣٢٨	-	(٤,٤٢٦)	٨١,٧٥٤	-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
١,٢٣٢,١٤٦	٣٨,٨١٧	١,١٩٣,٣٢٩	١,١١٦,٠٠١	(٤,٤٢٦)	٨١,٧٥٤	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
(٩٤٣,٥١٥)	-	(٩٤٣,٥١٥)	(٩٤٣,٥١٥)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (i)
٢٣,٥٢٣,٧٩٦	٢٥٢,٤٢٨	٢٣,٢٧١,٣٦٨	١١,٣٧٣,٠٣٥	٣٩,٦٥٨	٦٤,٧٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)

(i) قام مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢١ مارس ٢٠١٨ باعتماد توزيعات أرباح يبلغ ١٢ فلس للسهم العادي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم دفعها خلال الفترة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرهنية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٩,٩٧١	(١,٥٧٠,١٣٣)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية (i)
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
(٣٢,٤٦٩)	(٣٧,٨٠٢)	٦ دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٨٩)	(٢,٣٦٣)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(١٢٤,٦٤٠)	(٦٤٣,٢٢٩)	٨ إضافات لاستثمارات عقارية
(٤٨٣,٩٤٦)	٢,٨٦١,٤١٠	الحركة في ودائع لأجل والتي تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
٥٥٤,١٥١	١٥٨,٤٧٩	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٤٣,٤١٤	٧٧,٦١٢	إيرادات التمويل المستلمة
-	(١٤,٤٢١)	مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,١٧٤	٣٠,٤١٦	دفعات رأسمالية مستلمة مقابل الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة
-	(٩٢٨,٣٣٧)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١,٣٦٤	٢٨,٢٦٠	٥,٣ الاستحواذ على أعمال تشغيلية، صافي النقد المستحوذ عليه
(٦,٧٤١)	١,٥٣٠,٠٢٥	توزيعات أرباح مستلمة
صافي النقد المولد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
(٨٦٥,٥٧٧)	(٩٤٤,٥٠٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٣,٠٠٠)	(١٩,٢٧٩)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١٤,٥٠٠)	(٣٨,٢٨٥)	تسديد التزام عقد الإيجار التشغيلي
(٧٦,٠٤١)	(٤٥٦,٢٥٠)	تسديد قروض
-	١,٥٠٠,٠٠٠	القروض القائمة
(١٠٥,٨١٧)	(١١٦,١٤٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٠٨٤,٩٣٥)	(٧٤,٤٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٨١,٧٠٥)	(١١٤,٥٧٢)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١,٥١١,٥٣٣	٩١٦,٩٠٧	١٤ النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨٢٩,٨٢٨	٨٠٢,٣٣٥	١٤ النقد وما يعادله في نهاية الفترة

(i) إن صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ تتضمن ٢,٠٥٠,٠٠٠ ألف درهم تتعلق بالإستحواذ على أراضي وأعمال تطوير قيد الإنجاز كجزء من الإستحواذ على شركة التطوير والاستثمار السياحي ش.م.ع. (إيضاح ٥).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



١ معلومات عن الشركة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة أبوظبي للاقتصاد والتخطيط في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة (الإمارات) وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في العديد من القطاعات وبشكل أساسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. كما تعمل المجموعة في مجالات التطوير والمقاولات وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي وعمليات محطات التبريد والمطاعم ونوادي الشواطئ وملاعب الغولف.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لم يكن لدى المجموعة أية استثمارات أو تعرض في أبراج القابضة أو شركاتها التابعة أو أي من الصناديق التي يتم إدارتها من قبل أبراج القابضة أو أي من شركاتها التابعة.

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات التالية للمرة الأولى، والتي تعتبر فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية؛
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم؛ و
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: تحويل الاستثمار في ممتلكات.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمطقي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - توضيح أن قياس الجهات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو خيار كل استثمار على حدة.

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

لم يكن لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة. تم الإفصاح عن طبيعة وتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أدناه:

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية إصداره الأخير من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية في يوليو ٢٠١٤ والذي يُعتبر فعالاً للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ /الأدوات المالية: الإدراج والقياس ويتناول المسائل التالية فيما يتعلق بالأدوات المالية:

- تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، بما في ذلك الانخفاض في قيمة الموجودات المالية.
- محاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتقييم تأثير تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أعلاه، على البيانات المالية للمجموعة. بناءً على الحقائق والظروف التي كانت قائمة كما في ١ يناير ٢٠١٨، قامت المجموعة بتقييم التأثير التالي فيما يتعلق بتصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

- لا زالت الموجودات المالية المصنفة كقروض وذمم مدينة والمقاسة بالتكلفة المطفأة، تُقاس مثل نموذج الأعمال لهذه الموجودات وذلك لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تتكون هذه التدفقات النقدية من دفعات المبلغ الأساسي والفائدة.
- يتم تصنيف الاستثمارات في حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع، بشكل نهائي كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

قامت المجموعة كذلك بمراجعة وتقييم تأثير متطلبات القياس والانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، بما في ذلك متطلبات محاسبة الحماية وبناءً على التقييم، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يتعلق بالقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة الحماية تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة / السنة السابقة في البيانات المالية للمجموعة فيما يتعلق بأدواتها المالية وعلاقات التحوط القائمة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣,١ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ /التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وهي متوافقة أيضاً مع المتطلبات المتعلقة بها من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل جميع المعلومات والإيضاحات المتطلبة في البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبالإضافة إلى ذلك، لا تشير النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد

يتم عرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بدرهم الإمارات (درهم) لأن غالبية معاملات المجموعة تتم بالدرهم ويتم تقريب كافة القيم إلى أقرب ألف إلا إذا أُشير إلى خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بخلاف التغييرات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تم توضيح التغييرات على السياسات كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالتفصيل أدناه:

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يتوجب قياس كافة الموجودات المالية الواقعة ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة، إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات مالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إلا إذا تم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، يجوز للمجموعة بشكل غير قابل للإلغاء، عند الإدراج المبدئي لاستثمارات معينة في أدوات حقوق الملكية والتي يمكن قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اختيار عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

يتم تصنيف كافة المطلوبات المالية كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، باستثناء:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس هذه المطلوبات، بما في ذلك المشتقات المالية التي تعتبر مطلوبات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
- المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون تحويل الأصل المالي مؤهلاً للاستبعاد أو عندما ينطبق منهج المشاركة المستمرة.
- عقود الضمان المالي.
- التزامات بتقديم قرض بسعر فائدة أقل عن السوق.

عند الإدراج المبدئي، يجوز للمجموعة تصنيف التزام مالي بشكل غير قابل للإلغاء كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند السماح بذلك، أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر صلة، وذلك إما بسبب:

- أنه يلغي أو يقلل إلى حد كبير من عدم توافق القياس أو الإدراج (يُشار إليه أحياناً بـ "عدم التطابق المحاسبي") والذي قد ينشأ عن قياس الموجودات أو المطلوبات أو إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عنها وفقاً لأسس مختلفة؛ أو
- يتم إدارة مجموعة من المطلوبات المالية أو الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار موقّعة، ويتم توفير المعلومات حول المجموعة داخلياً على هذا الأساس لموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة.

المشتقات الضمنية

عندما يحتوي العقد المختلط على مضيف يعتبر أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عندها تنطبق السياسة المتعلقة بالتصنيف والقياس، بما في ذلك الانخفاض في القيمة المتعلقة بالموجودات المالية، على العقد المختلط بالكامل.

عندما يحتوي العقد المختلط على مضيف لا يعد أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يتم فصل المشتق الضمني عن المضيف ويتم احتسابه كمشتق إذا، فقط إذا:

- لم تكن الخصائص الاقتصادية ومخاطر المشتق الضمني مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالخصائص الاقتصادية ومخاطر المضيف؛
- استيفاء أداة مستقلة بنفس شروط المشتق الضمني لتعريف المشتق؛ و
- لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر (أي لا يعتبر المشتق المتضمن في التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر منفصلاً).

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

المشتقات الضمنية (تتمة)

عندما يحتوي عقد على واحدة أو أكثر من المشتقات الضمنية وعندما لا يكون المضيف أصلاً مالياً ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يجوز للمجموعة تصنيف العقد المختلط بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا:

- لم تقم المشتقات الضمنية إلى حد كبير بتعديل التدفقات النقدية والتي قد يتطلبها العقد؛ أو
- من الواضح مع قليل من التحليل أو بدون أنه عندما يتم لأول مرة أخذ أداة مختلطة مماثلة في الاعتبار، يعتبر فصل المشتقات الضمنية محظوراً، مثل خيار الدفع المسبق المتضمن في قرض والذي يسمح لصاحب القرض بدفع القرض مقدماً مقابل تكلفته المطفأة تقريباً.

عندما يتطلب هذا المعيار فصل المشتق الضمني عن مضيفه، ولكنه غير قادر على قياس المشتقات الضمنية بشكل منفصل سواء عند الاستحواذ أو في نهاية فترة التقارير المالية اللاحقة، يتوجب عليه تصنيف العقد المختلط بالكامل كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إعادة تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، فإنها تعيد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة. لا يجب على الشركة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

قياس الموجودات والمطلوبات المالية

القياس المبدئي

عند الإدراج المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً أو ناقصاً، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار أصل مالي أو التزام مالي، في حالة الأصل المالي أو الالتزام المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق للموجودات المالية

بعد الإدراج المبدئي، يجب على الشركة قياس الأصل المالي وفقاً لتصنيفه بـ:

- التكلفة المطفأة ناقصاً الانخفاض في القيمة؛
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ناقصاً الانخفاض في القيمة؛ أو
- القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تقييم الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم الإفصاح عنه أدناه.

تتطبق متطلبات محاسبة التحوط المفصح عنها أدناه على الموجودات المالية المصنفة كبنود تحوط.

## ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## ٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

## الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية، تقوم المجموعة بتطبيق نموذج خسارة الائتمان المتوقعة ("ECL") بعكس نموذج خسارة الائتمان المتكبد. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة تلك في نهاية كل فترة تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي للموجودات المالية. ليس من الضروري أن يقع حدث ائتماني قبل أن يتم إدراج خسائر الائتمان. قامت المجموعة باعتماد النهج المبسط لقياس الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية. بموجب النهج المبسط، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

يتم إدراج مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على كافة فئات الموجودات المالية، بخلاف تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأدوات حقوق الملكية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن الموجودات المالية الخاضعة لمتطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ما يلي:

- استثمارات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- ذمم الإيجار المدينة؛
- موجودات العقود؛ و
- التزامات القروض وعقود الضمان المالي.

## محاسبة التحوط

تحتفظ سياسة محاسبة التحوط الخاصة بالمجموعة بالأنواع الثلاثة لمحاسبة التحوط. ومع ذلك، تم إدخال قدر أكبر من المرونة على أنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التحوط، وعلى وجه التحديد توسيع أنواع الأدوات المؤهلة كأدوات تحوط وأنواع مكونات المخاطر للنبود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التحوط. وعلاوة على ذلك، تم تحسين متطلبات اختبار فعالية التحوط واستبدالها بمبدأ "العلاقة الاقتصادية"، وبالتالي لم يعد التقييم بأثر رجعي لفعالية التحوط مطلوباً.

## ٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بخلاف تلك المتعلقة بتصنيف والانخفاض في قيمة الموجودات المالية.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة ("ECL"). بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة تلك في نهاية كل فترة تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي للموجودات المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأداة مالية بطريقة تعكس:

- المبلغ المرجح وغير المتحيز الذي يتم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة؛
- القيمة الزمنية للنقود؛ و
- معلومات معقولة وقابلة للدعم والتي تكون متاحة دون تكلفة أو جهد في تاريخ التقارير المالية حول الأحداث السابقة، والظروف الحالية والتوقعات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لأقصى فترة تعاقدية تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

٥ دمج الأعمال

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية ("الاتفاقية") مع شركة التطوير والاستثمار السياحي (ش.م.خ) ("TDIC") للاستحواذ على محفظة من الموجودات العقارية، بما في ذلك الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأعمال التشغيلية والموجودات الأخرى بإجمالي قيمة شرائية يبلغ ٣,٦٢٥,٠٠٠ ألف درهم كما هو موضح أدناه.

ألف درهم

١,٥٧٥,٠٠٠

٢,٠٥٠,٠٠٠

٣,٦٢٥,٠٠٠

الأعمال التشغيلية (الإيضاحين رقم ٥,٢ و ٥,٣) والموجودات الأخرى  
المشاريع قيد التطوير والأراضى

تضمنت عملية الاستحواذ موجودات وأعمال في قطاعات الضيافة، وتجارة التجزئة، والمناطق السكنية، والتبريد والتعليم. تمثل عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه جزءاً من خطة المجموعة الاستراتيجية لتوظيف رأس المال بشكل مريح لتوسيع محفظتها. بناءً على الاتفاقية، تم تحديد تاريخ سريان مفعول الاستحواذ على الموجودات والسيطرة على الأعمال التشغيلية المستحوذ عليها في ١ مايو ٢٠١٨.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥ دمج الأعمال (تتمة)

٥,١ الأعمال التشغيلية

بموجب الاتفاقية، تضمنت الأعمال التشغيلية المستحوذ عليها، الاستحواذ على شركات مسجلة (مدرجة ضمن الإيضاح ٥,١,١ أدناه) وأعمال أخرى (مدرجة ضمن الإيضاح ٥,١,٢ أدناه) تم الاستحواذ عليها من شركة التطوير والاستثمار السياحي (ش.م.ع) (TDIC). تستوفي الأعمال التشغيلية تعريف "الأعمال" بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.

٥,١,١ الشركات المسجلة المستحوذ عليها

الاسم	حصة الملكية	بلد التأسيس/ التشغيل	النشاط الرئيسي
تى دي إي سى للأغذية والمشروبات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	%١٠٠	الإمارات	إدارة المطاعم
تى دي إي سى للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	%١٠٠	الإمارات	الأنشطة التعليمية
السعديات لتبريد المناطق ذ.م.م	%١٠٠	الإمارات	عمليات محطة التبريد
السعديات للتبريد ذ.م.م	%٨٥	الإمارات	عمليات محطة التبريد

٥,١,٢ الأعمال الأخرى المستحوذ عليها

الاسم	النشاط الرئيسي
نادي شاطئ السعديات	نادي بحري
فندق وسبا القرم الشرقى	خدمات الفنادق والضيافة
وستن أبوظبى منتجع جولف و سبا	خدمات الفنادق والضيافة
نادي أبوظبى للجولف	نادي جولف
نادي جولف شاطئ السعديات	نادي جولف
مرفاً القرم الشرقى	وحدات البيع بالتجزئة والمرسى
مرفاً البطين للبيع بالتجزئة والمرسى	وحدات البيع بالتجزئة والمرسى

بالنسبة للأعمال التشغيلية المذكورة أعلاه، تم تحويل السيطرة إلى المجموعة بموجب الاتفاقية منذ تاريخ سريان المفعول. إن بلد التأسيس والتشغيل لكافة هذه الأعمال هي الإمارات العربية المتحدة.

تمثل الأعمال التشغيلية المستحوذ عليها دمج الأعمال بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "دمج الأعمال" وتم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة، وبناءً عليه، تم إدراج الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة التي تشكل جزءاً من دمج الأعمال، بقيمتها العادلة المعنية اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٨. تم احتساب الموجودات المتبقية وتم تصنيفها كإضافات للموجودات حسب طبيعتها.

اختارت المجموعة قياس الحقوق غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها بالحصة المتناسبة مع حصتها في صافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة.



## ٥ دمج الأعمال (تتمة)

## ٥, ٢ الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة للأعمال التشغيلية

تم تحديد القيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المفترضة للأعمال التشغيلية في تاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى القيمة العادلة للحقوق غير المسيطرة في واحدة من الشركات المستحوذ عليها، السعديات للتبريد ذ.م.م كما يلي:

القيمة العادلة المدرجة عند الاستحواذ إيضاحات ألف درهم		الموجودات
٨١٠,١٤٥	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
١٧٩,٨٠٩	٧	موجودات غير ملموسة (iv)
١٦٦,٠٥٣	٨	استثمارات عقارية المخزون
٦,٢٢٠		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٠٣,١٩٠		النقد والأرصدة لدى البنوك
١٣٦,٦٦٣		إجمالي الموجودات
١,٤٠٢,٠٨٠		المطلوبات
٨,١١٠		دفعات مقدمة من عملاء
١٦٧,٥٦٢		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٧٥,٦٧٢		إجمالي المطلوبات
١,٢٢٦,٤٠٨		إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٤١,١٠١)		الحقوق غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة (i)
١,١٨٥,٣٠٧		حصة المجموعة من صافي الموجودات المستحوذ عليها
(١,٠٧٠,٣٧٦)		ناقصاً: بدل الشراء
(١١٤,٩٣١)		الربح من شراء صفقة، صافي من الشهرة
١٧,٨٦٠	٧	الشهرة (ii)
(١٣٢,٧٩١)	١٩	ربح من دمج الأعمال (iii)
(١١٤,٩٣١)		

(i) يمثل هذا البند حقوق غير مسيطرة في السعديات للتبريد ذ.م.م التي يتم قياسها بنسبة ١٥٪ من صافي الموجودات بالقيمة العادلة.

(ii) تتألف الشهرة البالغة قيمتها ١٧,٨٦٠ ألف درهم والناجمة عن عملية الاستحواذ إلى حد كبير من المبيعات النامية والعملاء الجدد والتعاون المتوقع. يتم تخصيص الشهرة على قطاع إدارة الأصول فقط.

(iii) يتم إدراج الربح من دمج الأعمال ضمن الإيرادات الأخرى وينشأ عن الفرق بين القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها من الأعمال التشغيلية، والتي تشكل جزءاً من دمج الأعمال وبدل الشراء المدفوع.

## ٥ دمج الأعمال (تتمة)

(iv) تمثل القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة القابلة للتحديد ١٧٩,٨٠٩ ألف درهم (إيضاح ٧)، والمدرجة كجزء من دمج الأعمال، عقوداً طويلة الأجل غير قابلة للإلغاء مع العملاء لتوريد خدمات تبريد المناطق التي يتم تقييمها بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة التي سوف يتم توليدها على مدى العمر الإنتاجي المتبقي.

اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة للذمم التجارية المدينة المستحوز عليها ٧٣,٤١١ ألف درهم. لم تنخفض قيمة أي من الذمم التجارية المدينة كما من المتوقع أن يتم تحصيل المبالغ التعاقدية بالكامل.

## ٥,٣ تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ على الأعمال التشغيلية

ألف درهم	
(١,٠٦٥,٠٠٠)	النقد المدفوع للاستحواذ (إيضاح ٥)
١٣٦,٦٦٣	صافي النقد المستحوز عليه من دمج الأعمال
(٩٢٨,٣٣٧)	الاستحواذ على أعمال تشغيلية - صافي النقد المستحوز عليه (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٤,٤٠٦)	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٩٣٢,٧٤٣)	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستحواذ

تم تقدير القيمة العادلة للاعتبار الطارئ بمبلغ ٤٠,٨٩٨ ألف درهم من خلال تطبيق طريقة الدخل. يعتمد قياس القيمة العادلة على المدخلات الجوهرية غير الملحوظة في السوق، والتي يشير إليها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ "قياس القيمة العادلة" كمدخلات المستوى الثالث. تتضمن الافتراضات الرئيسية معدل خصم بنسبة ٩,٧% وإيرادات محتملة بقيمة ٦٠,٩٩٠ ألف درهم. اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لم يتغير كل من المبلغ المدرج لاتفاقية الاعتبار الطارئ أو نطاق النتائج أو الافتراضات المستخدمة لوضع التقديرات.

تم قيد التكلفة المتعلقة بالاستحواذ البالغة قيمتها ٤,٤٠٦ ألف درهم فيما يتعلق بالاستحواذ على الأعمال التشغيلية كمصاريف خلال الفترة وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

منذ تاريخ الاستحواذ، ساهمت الأعمال التشغيلية، والتي تشكل جزءاً من دمج الأعمال، في تحقيق إيرادات بقيمة ٦٦,٨٠٦ ألف درهم وصافي خسارة تبلغ ١٠,١٨٤ ألف درهم في عمليات المجموعة. فيما لو تمت عملية الاستحواذ في بداية السنة، لكانت بلغت الإيرادات ما قيمته ٢٢١,١٧٧ ألف درهم، وبلغ صافي الربح ما قيمته ٢٨,٧٦٧ ألف درهم. تمثل هذه الأرقام المبالغ قبل التسويات داخل المجموعة والتوحيد.

تم الانتهاء من محاسبة الشراء المذكورة أعلاه على أساس مرحلي. قد يتم بعد ذلك تعديل الموجودات والمطلوبات بتعديل مقابل للشهرة ضمن فترة القياس التي تمتد لاثني عشر شهراً والمسموح بها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

- ٦ ممتلكات وآلات ومعدات
- تتعلق الحركة الرئيسية في الممتلكات والآلات والمعدات بالاستحواذ كجزء من دمج الأعمال بقيمة ٨١٠,١٤٥ ألف درهم (إيضاح ٥,٢)، والإضافات خلال الفترة بقيمة ٣٧,٨٠٢ ألف درهم، وتحويل موجودات إلى استثمارات عقارية بقيمة ٣٠,٩٤٩ ألف درهم (إيضاح ٨)، والتي تمت تسويتها بتكلفة الاستهلاك للفترة بقيمة ١٠٢,٢٨٨ ألف درهم.
- تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات كذلك موجودات حق الاستخدام فيما يتعلق بعقد إيجار الأرض.
- ٧ الموجودات غير الملموسة والشهرة
- تتعلق الحركة الرئيسية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها كجزء من دمج الأعمال بقيمة ١٧٩,٨٠٩ ألف درهم والشهرة الناشئة عن دمج الأعمال بقيمة ١٧,٨٦٠ ألف درهم (إيضاح ٥,٢).
- ٨ الاستثمارات العقارية
- تتعلق الحركة الرئيسية في الاستثمارات العقارية بالاستحواذ كجزء من دمج الأعمال بقيمة ١٦٦,٠٥٣ ألف درهم (إيضاح ٥)، والإضافات خلال الفترة بقيمة ٦٤٣,٢٢٩ ألف درهم، والتحويل من الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة ٣٠,٩٤٩ ألف درهم (إيضاح ٦)، والتي تمت تسويتها بخسارة في إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بقيمة ٢٢٩,٨٠٤ ألف درهم.
- ٩ استثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
- تتعلق الحركة الرئيسية في الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف بالحصة من أرباح الفترة الحالية وبالباقي قيمتها ٣٥,٩١٣ ألف درهم والتي تمت تسويتها بتوزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة بقيمة ٢٦,٨٦٠ ألف درهم.
- خلال الفترة، قامت الشركة ببيع أحد استثماراتها في شركة ائتلاف وإدراج ربح من البيع بقيمة ٣٠,٣١٩ ألف درهم. وفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي يعتمد على أداء الشركة، وعلى الرغم من ذلك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لم يكن تدفق المنافع الاقتصادية مؤكداً.

## ١٠ استثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٠٠٠	٢٢,٥٠٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٥٦,١٨٨	٤١,٢٦٦	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
<u>١١٩,٣٨٩</u>	<u>٩٨,٩٦٧</u>	

خلال الفترة، تم استلام إيرادات من توزيعات الأرباح بقيمة ١,٤٠٠ ألف درهم من استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٣,٠٠٠ ألف درهم).

## ١١ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٣,٩٤٦	١٤٣,٦٠٦	الجزء غير المتداول
١٩٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ٢١)
٨٢,٥٧١	٧٩,٥٧٧	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢١)
١٠,٦٩٤	٣٤,٦٠٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢١) أخرى
<u>٤٢٧,٢١١</u>	<u>٣٥٢,٧٩٠</u>	
١,٧٢٣,٥٥١	٢,٢٣٥,٦٤٥	الجزء المتداول
(٣٠٢,٤٦٦)	(٣١٢,٢٧٨)	الذمم التجارية المدينة
<u>١,٤٢١,٠٨٥</u>	<u>١,٩٢٣,٣٦٧</u>	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
٥٠٥,٤٠٢	٥٦٥,٤٤١	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢١)
١٩,٩٣٢	١٩,١٦٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشروع (إيضاح ٢١)
٤٣٩,٩٩٥	٥٣٢,٦٦٩	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢١)
٢٧٤,٤٠٥	٩,٠٣٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢١)
٧٤٨,١٩٧	٢٨٩,٣٧٧	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ١١,١)
١١٢,٤٥٩	٥٧,٨٣٩	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء موجودات (إيضاح ١١,٢)
٩٧٩,٧٧٦	١,٠١٩,١٣٣	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٦٦,٣٥٥	٢٥,٠٦٣	فائدة مستحقة
٣٥٧,٨٤٣	٣٩٠,٠٦٢	أخرى
<u>٤,٩٢٥,٤٤٩</u>	<u>٤,٨٣١,١٥٢</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

## ١١ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

## ١١,١ عقود مع العملاء لبيع عقارات

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٧٤٨,١٩٧	٢٨٩,٣٧٧
(٢٢١,٤٩٧)	(٩٢,٧٨٠)
٥٢٦,٧٠٠	١٩٦,٥٩٧
٣,٣٣٥,٢٩٣	١,٧٢٨,٨٠٣
(٢,٨٠٨,٥٩٣)	(١,٥٣٢,٢٠٦)
٥٢٦,٧٠٠	١٩٦,٥٩٧

مبلغ مستحق من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١١)  
مبلغ مستحق للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٧)

إجمالي التكلفة المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه  
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٣,٨٦٤,٤٩٨ ألف درهم على مدى فترة هذه العقود في الفترات المستقبلية.

## ١١,٢ عقود مع عملاء لإنشاء موجودات

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١١٢,٤٥٩	٥٧,٨٣٩
(٩٢,٦١١)	(٧,٧٥١)
١٩,٨٤٨	٥٠,٠٨٨
٥,٩٨٩,٣٧٩	٣,٥٨٩,١١٨
(٥,٩٦٩,٥٣١)	(٣,٥٣٩,٠٣٠)
١٩,٨٤٨	٥٠,٠٨٨

مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١١)  
مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٧)

إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه  
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٦٨٩,٥٦٢ ألف درهم على مدى فترة هذه العقود في الفترات المستقبلية.

## ١٢ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتضمن أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على عقارات يتم تطويرها.

تتعلق الحركة الرئيسية في أعمال التطوير قيد الإنجاز بتكاليف التطوير التي تم تكبدها خلال الفترة بقيمة ١,٢٧٤,٩٢٨ ألف درهم، والتحويلات من الأراضي المحتفظ بها للبيع بمبلغ ١٤٤,٥٠٦ ألف درهم، والتي تمت تسويتها من خلال إدراج تكلفة العقارات المباعة خلال الفترة بمبلغ ٥٣٩,٥١٨ ألف درهم والتحويلات إلى المخزون بقيمة ٣١٧,٤٤٧ ألف درهم (إيضاح ١٣).

إن كافة أعمال التطوير قيد الإنجاز موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٣ المخزون

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٨,٦٨١	٥٠٧,٥٥٢	عقارات مكتملة
٥٧,٩٢٠	٦٣,٣١٩	مخزون تشغيلي آخر
<u>٢٨٦,٦٠١</u>	<u>٥٧٠,٨٧١</u>	

خلال الفترة، تم تحويل عقارات بقيمة ٣١٧,٤٤٧ ألف درهم إلى المخزون عند الإنجاز (إيضاح ١٢).

تقع كافة العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٤ نقد وأرصدة بنكية

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٥٢,١٦٤	٢,٩٨٤,٢٠٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٤٣٣,٣٢٢	٧٦٦,٨٢٣	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
<u>٦,٨٨٥,٤٨٦</u>	<u>٣,٧٥١,٠٢٥</u>	نقد وأرصدة بنكية
(٣,٢٨٦,٥٧٨)	(٤٢٥,١٦٨)	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٢,٦٨٢,٠٠١)	(٢,٥٢٣,٥٢٢)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
<u>٩١٦,٩٠٧</u>	<u>٨٠٢,٣٣٥</u>	النقد وما يعادله

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

## ١٤ نقد وأرصدة بنكية (تتمة)

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ١,٩٠٥,٩٩٢ ألف درهم (٢٠١٧: ١,١٦٧,٧٢٧ ألف درهم) والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة / السنة ما بين ٠,٤% و ٢,٧% (٢٠١٧: ٠,٤% و ٢,٧%) سنوياً. إن كافة الودائع مودعة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

إجمالي القروض		قروض بنكية		سندات وصكوك غير قابلة للتحويل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم
٣,٥٧٩,٧٤٣	٣,٤٠٦,٥٢٤	٨١٧,١٧٣	٦٤٢,٥٨٨	٢,٧٦٢,٥٧٠	٢,٧٦٣,٩٣٦
٢,٣٧٦,٢٧٥	٣,٦٠٤,٨٦٣	٢,٣٧٦,٢٧٥	٣,٦٠٤,٨٦٣	-	-
٥,٩٥٦,٠١٨	٧,٠١١,٣٨٧	٣,١٩٣,٤٤٨	٤,٢٤٧,٤٥١	٢,٧٦٢,٥٧٠	٢,٧٦٣,٩٣٦
٢١٣	-	١٠٣	-	١١٠	-

متداول  
خلال سنة واحدة

غير متداول  
من السنة الثانية إلى الخامسة

تكلفة تمويل مرسلة خلال الفترة/  
السنة (إيضاح ١٨)

(أ) إن ضمانات القروض في هيئة رهن على قطع الأراضي وتخصيص ذمم المشاريع المدينة والرهن على الودائع البنكية.

(ب) تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

(ج) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، دخلت المجموعة في معاملة مع مؤسسة مالية ("التسهيل الائتماني المتجدد") والتي تستوفي معايير المقاصة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. تتضمن المعاملة قرض تم تسويته على الفور بوديعة مما أدى إلى عرض صافي القرض في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. في نهاية الفترة، بلغ صافي القرض ١,٤٤٣,٧٥٠ ألف درهم (قرض بقيمة ٤,٩٤٣,٧٥٠ ألف درهم ناقصاً وديعة بقيمة ٣,٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم). إن القرض غير مضمون، ويحمل فائدة بمعدل إيبور ذو الصلة + ١، ويتم سحبه لأغراض الشركة العامة ويستحق سداده على أقساط نصف سنوية بقيمة ٣١,٢٥٠ ألف درهم لكل قسط. تحقق الوديعة فائدة بنسبة ٠,٧٥% زائداً ٣ أشهر إيبور.

## ١٦ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء من بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

## ١٧ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

(مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٤,٠٦٢	٤٦٠,٢٢٥		ذمم تجارية دائنة
١,٦٥١,٥٣٠	١,٦٧٠,٩٢٩		تكاليف مقاولين مستحقة وأخرى
٩٥٦,٨٤٨	١,٠٣٤,١٥٤		دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢١)
٣٤٧,٥٢٨	٢٥٢,٣٧٩		إيرادات مؤجلة
١٠٢,٨٠٣	١٠١,٨١٤		توزيعات أرباح دائنة
٢٨,٥٦٩	٢٤,١٨٤		مخصص عقود منقولة بالالتزامات
٢٢١,٤٩٧	٩٢,٧٨٠		إجمالي مبلغ مستحق للعملاء على العقود لبيع العقارات (إيضاح ١١,١)
٩٢,٦١١	٧,٧٥١		إجمالي مبلغ مستحق للعملاء على العقود لإنشاء الموجودات (إيضاح ١١,٢)
٩٣٧,١٩٩	١٤٧,٣٣٦		مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٢١)
٥٥٩,٠٢٥	٥٣٥,٤١٢		التزام عقد الإيجار التشغيلي
٥٣٤,٦٢٧	٧٧٢,١٣٥		مطلوبات أخرى
٥,٩٥٦,٢٩٩	٥,٠٩٩,٠٩٩		

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

تتضمن البنود أعلاه مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة متعلقة بأعمال المشاريع التي تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢١.

## ١٨ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٣٦١	١٢٩,٣٦٣	٥٧,٩٩١	٦٩,٠١٦	إجمالي تكاليف التمويل
٨,٧٣٢	١٠,٦٥١	٤,٣٦٦	٥,٣٩٠	عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٢,٢)
(٢١٣)	-	-	-	ناقصاً: المبالغ المدرجة ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة (إيضاح ١٥)
١٢٢,٨٨٠	١٤٠,٠١٤	٦٢,٣٥٧	٧٤,٤٠٦	



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

## ١٩ إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٦٣,١٦٢	١٨٧,٦٧٤	٢٦٣,١٦٢	٥٤,٣١٥
٢٣,٨٠٠	-	-	-
٧٣,٨٧١	-	٢٥,٣٧١	-
-	١٣٢,٧٩١	-	١٣٢,٧٩١
١٠,٩٠٩	١٧,٠٦٣	٩٢٢	١٥,١٧٦
٣٧١,٧٤٢	٣٣٧,٥٢٨	٢٨٩,٤٥٥	٢٠٢,٢٨٢

إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات  
البنية التحتية (إيضاح ٢١)  
تحرير مستحقات البنية التحتية، ومخصص العقود المتقلة  
بالالتزامات والمستحقات والمخصصات الأخرى  
استرداد المبالغ التي تم تحميلها سابقاً إلى بيان الدخل  
ربح من دمج أعمال (إيضاح ٥,٢)  
أخرى

## ٢٠ العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال  
الفترة. بما أنه لم يكن هناك أدوات مخفضة قائمة، يكون العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. إن احتساب العائد الأساسي  
والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة يقوم على أساس المعلومات التالية:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
١,٢٥٦,٢٧١	١,١١٦,٠٠١	٦٢٠,١٨٥	٤٤٦,٥٣٤
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣
٠,١٦٠	٠,١٤٢	٠,٠٧٩	٠,٠٥٧

العائد (ألف درهم)  
العائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على  
السهم (ربح الفترة العائد لمالكي الشركة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب  
العائد الأساسي والمخفض على السهم

العائد للسهم الواحد (درهم)  
العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة

## ٢١ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة عندما يكون لأحد الأطراف المقدر على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

تحتفظ المجموعة بأرصدة جوهريّة مع هذه الأطراف ذات العلاقة وهي كما يلي:

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من / (إلى) الحكومة:
٥٠٥,٤٠٢	٥٦٥,٤٤١	تكاليف مستردة (إيضاح ١١)
٤٧٥,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠	ذمم مدينة من موجودات مبيعة (إيضاح ١١)
١٥٤,٩٩٥	٣٤٢,٦٦٩	ذمم مدينة مقابل تسليم البنية التحتية (إيضاح ١١)
(٩٣٧,١٩٩)	(١٤٧,٣٣٦)	ذمم دائنة أخرى (إيضاح ١٧)
٤٢,٩١٦	٨٢,٩١٦	ذمم مدينة أخرى
٢٤١,١١٤	١,١٢٨,٦٩٠	
٩٥٦,٨٤٨	١,٠٣٤,١٥٤	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٧)
٣٥٦,٩٧٦	٨٨,٦١٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١١)
٣٢,٦٩٢	٣٢,٦٩٢	مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف عن أعمال متعلقة بمشاريع: عقود دائنة

إن بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف تحمل فائدة بمعدل ٩% ويستحق سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية فترة التقارير المالية.

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٣,٧٧٩	١٣٣,٢١٨	مبالغ مستحقة من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو شركاتها الزميلة: ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١١)

## ٢١ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

كانت المعاملات الجوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٧,٢٠٨	٥,٠٧٢
٣٢٦	٦٩٣
٧,٥٣٤	٥,٧٦٥
٢٣,٠٠٠	١٩,٢٧٩
٦٩,٣٢٤	٣٩,٦٠٩
١٥٤,٢٦١	١٧٩,٦٢١
٢٦٣,١٦٢	١٨٧,٦٧٤
-	٩,٨٤٢
٤٨٦,٧٤٧	٤١٦,٧٤٦
٨,٥١٣	١٠,٣٥٢

## مكافآت المدراء الرئيسيين:

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى  
مكافآت ما بعد التوظيف

## مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

## إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:

إيرادات إدارة مشاريع

إيرادات إيجار

إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ١٩)

إيرادات تبريد المناطق

## إيرادات تمويل من تمويل مشاريع وشركات ائتلاف

يتوقف مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش الفني والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. وبالتالي، عند اكتمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول استلام المنحة وحينها يتم إدراجها كمنحة حكومية مؤجلة. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة؛ يتم إدراج المنحة الحكومية المؤجلة في الأرباح والخسائر. خلال الفترة، تم إدراج مبلغ بقيمة ١٨٧,٦٧٤ ألف درهم (إيضاح ١٩) كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٢٦٣,١٦٢ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

## ٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة

## ٢٢,١ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها غير المتكبدة هي كما يلي:

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٦٨,٨٩١	٤,٧١١,٦٤٥	مشاريع قيد التطوير
٢,٧٢٢,٧٠١	١,٩٠١,١٣٥	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٣٠,٣٤٢	٤,٤٥٤	استثمارات في شركات زميلة
<u>٦,٢٢١,٩٣٤</u>	<u>٦,٦١٧,٢٣٤</u>	

إن الالتزامات الواردة أعلاه تمتد على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

## ٢٢,٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٠٠,١٤٧	٩٧٤,٧٠٦	الشركة كمؤجر
١,٦٧١,٢٢٨	١,٤٧٢,٩٣٢	خلال سنة
٥٩٨,١٧٢	٦٩٨,٤٢١	من السنة الثانية حتى الخامسة
<u>٣,١٦٩,٥٤٧</u>	<u>٣,١٤٦,٠٥٩</u>	بعد خمس سنوات

## الشركة كمستأجر

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٧٣٢	١٠,٦٥١	عكس مصاريف الفائدة خلال الفترة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
<u>١٤,٣٢٤</u>	<u>١٧٤</u>	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
<u>١٤,٥٠٠</u>	<u>٣٨,٢٨٥</u>	إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة (تنمة)

٢٢,٣ المطلوبات الطارئة

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٧٨٤,١٦٦	٧٨٢,٤٨٩
<u>١٦٥,٧٦٥</u>	<u>١٥٨,٤٢١</u>

خطابات اعتماد وضمانات بنكية:  
صادرة عن المجموعة

حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٧١٦,٠٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٢٠,٠٣٩ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٣ معلومات قطاعية  
٢٣,١ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		الإيرادات باسثناء رسوم الخدمة الإيرادات من رسوم الخدمة إجمالي الإيرادات
	أعمال ثانوية ألف درهم	الضياقة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	
٢,٩١٢,١٩٩	٦٥٨,١٣٤	٢٤٧,٧٧١	٨١٦,٠٧٦	٣٩,٦٠٩	١,١٥٠,٦٠٩
٦٩,١٨٩	-	-	٦٩,١٨٩	-	-
٢,٩٨١,٣٨٨	٦٥٨,١٣٤	٢٤٧,٧٧١	٨٨٥,٢٦٥	٣٩,٦٠٩	١,١٥٠,٦٠٩
(١,٥٤٧,٩٢١)	(٦٣٦,١٤٩)	(٢٢٧,٧٢٧)	(٩٠,٨٤٩)	(٨,٤٤٦)	(٥٨٤,٧٥٥)
(٦٩,١٨٩)	-	-	(٦٩,١٨٩)	-	-
١,٣٦٤,٢٧٣	٢١,٩٨٥	٢٠,٠٤٤	٧٢٥,٢٢٧	٣١,١٦٣	٥٢٥,٨٥٤
(٩٤,١٨٦)	(٢٩,٣٣١)	(٦٢,٠٢٩)	(٢,٨٢٦)	-	-
(٢٨,٦٠٤)	(٣,٣٩٦)	-	(٢٥,٢٠٨)	-	-
(٢٢٩,٨٠٤)	-	-	(٢٢٩,٨٠٤)	-	-
٣٢,٩٢٦	-	-	٣٢,٩٢٦	-	-
٢٠٢,٦٧٤	-	-	-	-	٢٠٢,٦٧٤
١,٢٤٧,٢٧٩	(١٠,٧٤٢)	(٤١,٩٨٥)	٥٠٠,٣٦٥	٣١,١٦٣	٧٦٨,٥٢٨
٢,٩٨٧	-	-	-	-	-
(٣٩,١٤٠)	-	-	-	-	-
(١٦١,٢٨٣)	-	-	-	-	-
٧,٨١٥	-	-	-	-	-
٣٠,٣١٩	-	-	-	-	-
(٦,٦٩٧)	-	-	-	-	-
٣٧,٥٩٧	-	-	-	-	-
(١٤٠,٠١٤)	-	-	-	-	-
١٣٤,٨٥٤	-	-	-	-	-
١,١١٣,٧١٧	-	-	-	-	-

الربح للفترة

٢٩

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٣ معلومات قطاعية (تنمة)

٢٣,١ قطاعات الأعمال (تنمة)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		إجمالي الإيرادات
	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول الضياقة والترفيه ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٢,٨٦٣,٨٨٢	٧٧٩,٠١١	٢٣١,٦٧٣	٧٨٩,٢٧١	٩٦٣,٢٧٥	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
٦٧,٩٠٣	-	-	٦٧,٩٠٣	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٢,٩٣١,٧٨٥	٧٧٩,٠١١	٢٣١,٦٧٣	٨٥٧,١٧٤	٩٦٣,٢٧٥	إجمالي الإيرادات
(١,٥٦٩,٠٢٦)	(٧٥٢,٧١٦)	(١٩٧,٢٧٥)	(٨٧,٩١٧)	(٥٢٠,٥٢١)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٦٧,٩٠٣)	-	-	(٦٧,٩٠٣)	-	مصاريف رسوم الخدمة
١,٢٩٤,٨٥٦	٢٦,٢٩٥	٣٤,٣٩٨	٧٠١,٣٥٤	٤٤٢,٧٤٩	إجمالي الربح
(٨٩,٣١٨)	(٢٨,١٦٣)	(٥٧,٧٠١)	(٣,٤٥٤)	-	استهلاك وإطفاء
(١٢,٦١٣)	(٧١٠)	-	(١١,٩٠٣)	-	مخصصات انخفاض في القيمة/ شطب- صافي
(٧٨,٨٤١)	-	-	(٧٨,٨٤١)	-	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
٤٩,٣٠٤	-	-	٢٩,٣٠٤	-	حصة الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣٢٦,٥٥٦	-	١٨	-	٣٢٦,٥٣٨	إيرادات أخرى
١,٤٧٩,٩٤٤	(٢,٥٧٨)	(٢٣,٢٨٥)	٦٣٦,٤٦٠	٧٧٩,٢٨٧	ربح / (خسارة) القطاع
(١,٧٣٨)	-	-	-	-	حصة الخسارة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٤٠,٧٧٩)	-	-	-	-	مصاريف بيع وتسويق
(١٣٩,١٣٩)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٤١١)	-	-	-	-	استهلاك وإطفاء
٥٨,٥٨٠	-	-	-	-	إيرادات تمويل
(١٢٢,٨٨٠)	-	-	-	-	تكاليف تمويل
٦٥,١٨٦	-	-	-	-	إيرادات أخرى
١,٢٦٠,٧٦٣	-	-	-	-	الربح للفترة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٣ معلومات قطاعية (تتمة)

٢٣,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنققات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات	
			الحياقة والتزفيه ألف درهم	عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٣٦,٩١٨,٧٧٠ (١٣,٣٩٤,٩٧٤)	١,٨٠٥,٧٣٢ (٦,٧٩٠,٠٩٤)	٢,٢٠٢,١٣٥ (٨٦٧,٩٨١)	٢,٦٢٨,٤٥٥ (١٤٧,٥٨٦)	١٧,٩٧٦,٤٧٥ (٢,٨٥,٥٢٦)	١,٥٠٤,٢١٥ (١,٦٩٣,١٥٢)	١٠,٨٠١,٧٥٨ (١,٨١٠,٦٣٥)
١,٠٢٧,٧٥٦ ٢,٠٨٤,٢٠٩	٥,٠٩٩ -	٦٥٨,٥٤٠ ١,١٥٥	٣٠٩,٠٤٦ -	٥٥,٠٧١ ٨٠٩,٢٨٢	- -	- ١,٢٧٣,٧٧٢
٣٦,٣٩٦,٩٢٦ (١٣,١١١,٧٦١)	٤,٦١٤,٠٦١ (٥,٧٥٧,٦٧٨)	١,٧٠٦,٢٠٠ (١,١٥٦,٨٥٤)	٢,٢٩٣,٧١٠ (١٤٨,١٣٩)	١٧,٢٢٢,٠٨٤ (٢,١٨٨,٢٧١)	٢,٢٨١,٣٦٠ (٢,٣٥٥,٥١٨)	٨,٢٧٩,٥١١ (١,٥٥٥,٢٠١)
١٥٤,٩٤٠ ١,٦٣٠,٤٩٠	٦,٠٠٠ -	١٠٤,٧٣٠ ٣,٢٤٨	١٤,٨٠٦ -	٢٩,٤٠٤ ٢٨٤,٩٥٣	- -	- ١,٢٤٢,٢٨٩

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
موجودات  
مطلوبات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
النققات الرأسمالية  
نققات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
موجودات  
مطلوبات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
النققات الرأسمالية  
نققات المشاريع

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية وتكاليف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة والحصة من أرباح الشركات الزميلة وشركات الائتلاف والأرباح والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

٢٤ المصادقة على البيانات المالية المختصرة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وأجاز إصدارها بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٨.