

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
المرحلية للفترة المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الصفحات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٢-٨	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة الدار العقارية ش.م.ع.  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *إعداد التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أظهر تقريره المؤرخ في ١٣ فبراير ٢٠١٩ رأي غير معدل حولها. تم مراجعة مبالغ المقارنة المدرجة في البيانات المالية الموجزة الموحدة للدخل، الدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، بيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية والمعلومات التفسيرية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر إستنتاج غير معدل بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٨.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:

جورج نجم

رقم القيد ٨٠٩

١١ نوفمبر ٢٠١٩

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٦٠٠,٩٧١	٣,٤٧٦,٦٥٩	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٩٨,١١٧	١٩٣,١٥٥	٦	استثمارات عقارية
١٦,٤٠٨,٣٠٣	١٦,٩٩٣,١٢٨	٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٩٣,٥٣١	٢١٤,٠٧٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٦,١١٦	٥٥,٦٥١	٩	أصل مالي آخر
١٤,٠٢٤	-		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٩٩,٠٠٢	٣٨٦,٦٨٢	١٠	
<b>٢١,٧١٠,٠٦٤</b>	<b>٢١,٣١٩,٣٤٩</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			أرض محتفظ بها للبيع
٣,٨٠٦,٠٧١	٣,٦٦٧,٣٧٣		أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢,٤٧٣,٣٧٤	٣,٣٩٣,٤٠٥	١١	مخزون
٤٦٩,١٤٤	٨٩٥,١٥٢	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٠٧٠,٤٤٥	٥,٨١٥,٠٩٩	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥,٠١٤,٦٠٧	٤,٧٩٥,٨٩١	١٣	
<b>١٦,٨٣٣,٦٤١</b>	<b>١٨,٥٦٦,٩٢٠</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٣٨,٥٤٣,٧٠٥</b>	<b>٣٩,٨٨٦,٢٦٩</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي قانوني
٧٠,٥٤٧	(٤٧,٧٦٧)		احتياطي تحوط
٣٤,٧٢٩	١٩,٨٨٩		احتياطي إعادة تقييم استثمار
١٢,١٦٣,٩٤٧	١٢,٤٨٠,٤٣٨		أرباح مستبقة
٢٤,٠٦٣,١٦٨	٢٤,٢٤٦,٥٠٥		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
١٧٢,٦٦٢	١٢١,٦٧٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٤,٢٣٥,٨٣٠	٢٤,٣٦٨,١٨٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,٨١٠,١٤٠	١,٨٠٨,٧٣١	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
٤,٨٦٥,٤٨١	٥,٨٣٧,٥٥٥	١٤	قروض بنكية
٣٠٤,٧٠٢	٣٤٩,٠٢٥		محتجزات دائنة
٤٣٠,٧٠٣	٣١٧,٩٥٠		مطلوبات عقود الإيجار
١٤٥,٤٧٩	١٥١,٥٩٣		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥,٨٠٢	١٠٢,٦١٠		مطلوبات مالية أخرى
٧,٥٦٢,٣٠٧	٨,٥٦٧,٤٦٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢١,٨١١	٧٣٥	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
٣٥٨,٥١٢	٧٧,٩٦٢	١٤	قروض بنكية
٤٠٩,٤٩٣	٤٦٧,٤٥١		محتجزات دائنة
٩٩,١٩٥	١٨٣,٦٨٣		مطلوبات عقود الإيجار
٣٦٢,٢٧٦	٤٨٩,٦٠٤	١٥	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٤٩٤,٢٨١	٥,٧٣١,١٨٨	١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦,٧٤٥,٥٦٨	٦,٩٥٠,٦٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٣٠٧,٨٧٥	١٥,٥١٨,٠٨٧		مجموع المطلوبات
٣٨,٥٤٣,٧٠٥	٣٩,٨٨٦,٢٦٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

جريج فيور  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

طلال الذيابي  
الرئيس التنفيذي

محمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٤,٤٧٨,٣٦٤	٥,٠٢٥,٦١٩	١,٤٩٦,٩٧٦	١,٦٠٤,٩٦٦	إيرادات
(٢,٥٣٣,٤٤٥)	(٢,٩٧١,٧٧٨)	(٩١٦,٣٣٠)	(٩٤٢,٧٣٩)	تكاليف مباشرة
١,٩٤٤,٩١٩	٢,٠٥٣,٨٤١	٥٨٠,٦٤٦	٦٦٢,٢٢٧	إجمالي الربح
(٥٢,٧٦٩)	(٧٢,١٩٨)	(١٣,٦٢٩)	(٣٠,١٢٩)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦٠,١٢٤)	(١٧٤,٢٧٩)	(٥٤,٥٧٢)	(٥٦,٥٠٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٦٥,٦٥٧)	(١٩٩,٤٢٨)	(٦٤,٧٧٤)	(٦٧,٩٠٥)	تكاليف موظفين
(٢١,٧٥٧)	(٢٢,٠٠٣)	(٩٦٨)	(٥,٠٦٢)	استهلاك وإطفاء
(٩٨,٢٩٦)	(٦٩,٩٦٧)	(٤٢,٥٦٥)	(٢٢,٩٤٢)	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٢٦٩,٧٠٦)	(١٢٠,٤١٣)	(٣٩,٩٠٢)	(٤٠,١٣٨)	٧ خسارة القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
٥١,٥١٠	(١,٦٢٣)	١٥,٥٩٧	(٧١٣)	٨ الحصة من (خسائر) / أرباح شركات زميلة
٣٠,٣١٩	-	-	-	٨ ومشاريع مشتركة
-	٢٣,٠١٣	-	-	٨ مكسب من إستبعاد مشروع مشترك
-	١٧,٦٩٠	-	-	٥ مكسب من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	١٧,٦٩٠	-	-	٧ مكسب من إستبعاد إستثمار عقاري
٦٠,٧٥٩	٥٩,٤٩٨	٢٣,١٦٢	١٦,٧٨٨	١٧ إيرادات تمويل
(٢٢٢,٦٣٥)	(٢٦٠,٢٢٤)	(٨٢,٦٢١)	(٨٢,٨٤٠)	١٨ تكاليف تمويل
٤٣٧,٢٣٣	١١٢,٠٣٩	٩٩,٧٠٥	١٤,٤٨٦	١٩ إيرادات أخرى
١,٥٣٣,٧٩٦	١,٣٥٥,٩٤٦	٤٢٠,٠٧٩	٣٨٧,٢٦٧	ربح الفترة
١,٥٣٧,٠٢٨	١,٤٠٦,٩٣١	٤٢١,٠٢٧	٣٨٣,٥٣٠	عائد إلى:
(٣,٢٣٢)	(٥٠,٩٨٥)	(٩٤٨)	٣,٧٣٧	مالكي الشركة
١,٥٣٣,٧٩٦	١,٣٥٥,٩٤٦	٤٢٠,٠٧٩	٣٨٧,٢٦٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,١٩٥	٠,١٧٩	٠,٠٥٤	٠,٠٤٩	٢٠ العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٣٣,٧٩٦	١,٣٥٥,٩٤٦	٤٢٠,٠٧٩	٣٨٧,٢٦٧	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٦,٧٦٦)	(٤,٥١٢)	(٢,٣٤٠)	(٢,٥٨١)	خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
١٠٢,٩٣٢	(١٢٠,٠٣١)	٢١,١٧٨	(٣٠,٧٠٦)	التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية إعادة تصنيف احتياطي تحوط لمشروع مشترك عند إلغاء الإعتراف (إيضاح ٨)
-	١,٧١٧	-	-	
٩٦,١٦٦	(١٢٢,٨٢٦)	١٨,٨٣٨	(٣٣,٢٨٧)	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٦٢٩,٩٦٢	١,٢٣٣,١٢٠	٤٣٨,٩١٧	٣٥٣,٩٨٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
				مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
١,٦٣٣,١٩٤	١,٢٨٤,١٠٥	٤٣٩,٨٦٥	٣٥٠,٢٤٣	مالكي الشركة
(٣,٢٣٢)	(٥٠,٩٨٥)	(٩٤٨)	٣,٧٣٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٢٩,٩٦٢	١,٢٣٣,١٢٠	٤٣٨,٩١٧	٣٥٣,٩٨٠	

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموزع الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستقاة ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمار ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٢٣,٢٣٥,١٦٥	٢١٣,٦١١	٢٣,٠٢١,٥٥٤	١١,٢٠٠,٥٤٩	٤٤,٠٨٤	(١٧,٠٢٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
							الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
٤١,١٠١	٤١,١٠١	-	-	-	-	-	حقوق ملكية غير مسيطرة مكتسبة عند الاستحواك
(٣٠,٠٠٠)	(٨١,١٠٦)	٥١,١٠٦	٥١,١٠٦	-	-	-	على شركة تابعة (إيضاح ٢١)
١,٥٣٣,٧٩٦	(٣,٢٣٢)	١,٥٣٧,٠٢٨	١,٥٣٧,٠٢٨	-	-	-	الإستحواك على حقوق ملكية غير مسيطرة
٩٦,١٦٦	-	٩٦,١٦٦	-	(٦,٧٦٦)	١٠٢,٩٣٢	-	ربح الفترة
(٩٤٣,٥١٦)	-	(٩٤٣,٥١٦)	(٩٤٣,٥١٦)	-	-	-	الدخل / الخسارة الشاملة الأخرى
							أنصبة أرباح (إيضاح ٢٦)
٢٣,٩٣٢,٧١٢	١٧٠,٣٧٤	٢٣,٧٦٢,٣٣٨	١١,٨٤٥,١٦٧	٣٧,٣١٨	٨٥,٩٠٨	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
							الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)
٢٤,٢٣٥,٨٣٠	١٧٢,٦٦٢	٢٤,٠٦٣,١٦٨	١٢,١٦٣,٩٤٧	٣٤,٧٢٩	٧٠,٥٤٧	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
							الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
١,٣٥٥,٩٤٦	(٥٠,٩٨٥)	١,٤٠٦,٩٣١	١,٤٠٦,٩٣١	-	-	-	ربح الفترة
(١٢٢,٨٢٦)	-	(١٢٢,٨٢٦)	-	(٤,٥١٢)	(١١٨,٣١٤)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	-	-	١٠,٣٢٨	(١٠,٣٢٨)	-	-	إعادة تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة
(١,١٠٠,٧٦٨)	-	(١,١٠٠,٧٦٨)	(١,١٠٠,٧٦٨)	-	-	-	من خلال الدخل الشامل الأخر عند إلغاء
							الإعتراف (إيضاح ٩)
							أنصبة أرباح (إيضاح ٢٦)
٢٤,٣٦٨,١٨٢	١٢١,٦٧٧	٢٤,٢٤٦,٥٠٥	١٢,٤٨٠,٤٣٨	١٩,٨٨٩	(٤٧,٧٦٧)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
							الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموزعة الموحدة.



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاحات
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
(١,٣٩٥,٨٦٤)	٦٤٢,٣٦٧	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		
(٦٢,٧٣٨)	(٥٤,٠٧٢)	٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٤٦٥)	(٤,٠٧٢)	٦ شراء موجودات غير ملموسة
(٦٩٨,٨٧٦)	(٨٢,٩٩٧)	شراء استثمارات عقارية
(٩٢٨,٣٣٧)	-	٣/٢١ الاستحواذ على أعمال تشغيلية، صافي النقد المستحوذ عليه
-	٨٩,٧٨٣	٨ الاستحواذ على النقد ومرادفات النقد
-	٢٨١,٨٢٩	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية
-	٣٠,٧٩٩	٩ عائدات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٩,٢٥٠	عائدات من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٠,٠٠٠)	-	الإستحواذ على حقوق الأقلية في شركة تابعة
٥٨,٤٦٦	-	تسوية المبادلة الجزئية
٢,٢٦١,٤١٠	٨٤٣,٠٠٠	الحركة في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
٤٣٥,٧٤٤	(١٣٣,٤٨٣)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
(١٤,٤٢١)	(٢,٤٥١)	مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الإستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨,١٤٢	٧,٦٠٥	مساهمات رأسمالية مستلمة مقابل الإستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٩,٧٣٥	٨٧,٥٧٣	إيرادات تمويل مستلمة
٣٤,٧٧٥	١٥,١٠٠	أنصبة أرباح مستلمة
١,١٩٠,٤٣٥	١,٠٩٧,٨٦٤	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٣,٩٣٢,٣٨٩)	(١,٥٩٢,٨٥١)	تسديد قروض
٥,٠٤٧,٠٠٠	١,٧٧٤,٠٠٠	قروض متحصل عليها
(٤٦,٩٨١)	(٤٠,٧٦١)	٢/٢٣ تسديد إلتزامات بموجب مطلوبات عقود إيجار
(١٩,٢٧٩)	(١٦,٠٧٥)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١٦٦,٩١٤)	(٢٧٢,٢٣٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٩٤٥,١٤٧)	(١,١٠١,٥١١)	أنصبة أرباح مدفوعة
(٦٣,٧١٠)	(١,٢٤٩,٤٣٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٦٩,١٣٩)	٤٩٠,٨٠١	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٩١٦,٩٠٧	١,٣٩٤,٣٥٨	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
٦٤٧,٧٦٨	١,٨٨٥,١٥٩	١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد راجع إيضاح ٢٧.

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم 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 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 عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في مجالات التطوير والمقاولات وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي وملاعب الغولف والمطاعم ومحطات التبريد ونوادي الشاطئ.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ عدم اليقين حول معالجات ضريبة الدخل

يتناول التفسير تحديد الربح/ (الخسارة) الخاضعة للضريبة، أسس الضريبة، خسائر الضريبة غير المستخدمة، إعفاءات الضريبة غير المستخدمة ومعدلات الضريبة، عندما يكون هناك عدم يقين حول معالجات الضريبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. وعلى وجه التحديد يأخذ بالإعتبار:

- إذا كان ينبغي إعتبار معالجات الضريبة بشكل جماعي؛
- الافتراضات المتعلقة بإختبارات السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح/ (الخسارة) الخاضعة للضريبة، أسس الضريبة، خسائر الضريبة غير المستخدمة، إعفاءات الضريبة غير المستخدمة ومعدلات الضريبة؛ و
- أثر التغيرات في الحقائق والظروف.

لم يكن لهذا التفسير أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية المتعلقة بخصائص التسديد المبكر مع التعويضات السلبية

يقوم بتعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ فيما يتعلق بحقوق الإنهاء من أجل السماح للقياس بالتكلفة المطفأة (أو، وفقاً لنموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة تسديد التعويضات السلبية. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - منافع الموظفين بشأن تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع محددة  
فيما يلي التعديلات في تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩):

- إذا حدث تعديل في الخطة أو تقليصها أو تسويتها، أصبح من الإلزامي الآن تحديد تكلفة الخدمة الحالية وصافي الفائدة للفترة بعد إعادة القياس باستخدام الافتراضات المستخدمة لإعادة القياس؛ و
- بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج التعديلات لتوضيح تأثير تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها على المتطلبات المتعلقة بسقف الأصول.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة المتعلقة بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

توضح هذه التعديلات بأن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩/ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ولكن لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

## بورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧

- المعايير الدولية للتقارير المالية ٣ و ١١ - توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك، فإنها تقوم بإعادة قياس حصصها السابقة المحفوظ بها في هذا النشاط التجاري. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ أنه عندما تحصل المنشأة على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن المنشأة لا تقوم بإعادة قياس حصصها السابقة في هذا النشاط التجاري.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة ٥٢ ب (للاعترااف بالأثار المترتبة على ضريبة الدخل على أرباح الأسهم عندما يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي حققت أرباح قابلة للتوزيع) يتم تطبيقها على كافة نتائج ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة ٥٢ أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - توضح التعديلات أنه إذا كان أي قرض محدد قائم بعد أن يكون الأصل المرتبط به جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع، يصبح القرض جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية* وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات (الدريم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أُشير إلى غير ذلك.

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة 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 الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٣,٦٠٠,٩٧١	٢,٩٣٠,٩٤١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥٤,٠٧٢	٩٠٤,٣١٥	إضافات/ إستحواذات خلال الفترة/ السنة
(١٩٧,٦٨٥)	(٢٣٤,٠٨٧)	الإستهلاك المحمل خلال الفترة/ السنة
-	٣,٢١٨	تحويلات من/ (إلى):
١٩,٧٤٧	(٢٥,٧٠٠)	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
(٤٤٦)	(٢٢٣)	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	٢٢,٥٠٧	إستبعادات، بالصافي
		عكس إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
<u>٣,٤٧٦,٦٥٩</u>	<u>٣,٦٠٠,٩٧١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

قامت المجموعة ببيع ممتلكات وآلات ومعدات نتج عنها مكسب من الإستبعاد بمبلغ ٢٣,٠١٣ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: لا شيء).

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بعقد إستئجار أرض بقيمة ٧٢,٤٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧٤,٤٧٦ ألف درهم).

## ٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

تتعلق الحركة الرئيسية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالإطفاء للفترة والبالغ ٩,٠٣٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٥,٨١٧ ألف درهم)، وإضافات بمبلغ ٤,٠٧٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٣,٤٦٥ ألف درهم). تتعلق الحركة الأخرى بالاستحواذ نتيجة إدماج أعمال لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ١٧٩,٨٠٩ ألف درهم) والشهرة الناتجة من إدماج الأعمال بمبلغ لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ١٧,٨٦٠ ألف) (إيضاح ٢١).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٧ استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
١٦,٤٠٨,٣٠٣	١٦,٠٧٦,٥٤٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,١٩٤,٤٧٩	٨٩٨,٣٣٠	إضافات/ إستحوذات خلال الفترة/ السنة، بالصافي
(١٢٠,٤١٣)	(٦٧١,٠٤٦)	خسارة القيمة العادلة، بالصافي
(٢٦٣,٨٥٩)	(١٠٢)	إستيعادات
-	٨٣,٥٤٤	تحويلات من/ (إلى):
(٢٠٥,٦٣٥)	(٤,٦٧٢)	مخزون
(١٩,٧٤٧)	٢٥,٧٠٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
		ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
١٦,٩٩٣,١٢٨	١٦,٤٠٨,٣٠٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع إستثمار عقاري بقيمة مدرجة تبلغ ٢٦٣,٨٥٩ ألف درهم، وحققت صافي مكسب بمبلغ ١٧,٦٩٠ ألف درهم.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، بلغت الإستثمارات من إندماج الأعمال ١٦٦,٠٥٣ ألف درهم (إيضاح ٢١).

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٢٩,٧٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٠٣,٠٢٣ ألف درهم).

يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

## ٨ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة الرئيسية في الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من خسارة الفترة الحالية بمبلغ ١,٦٢٣ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ربح بمبلغ ٥١,٥١٠ ألف درهم)، انصبه أرباح مستلمة بمبلغ ١٣,٧٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٢٩,٣٦٠ ألف درهم) وإلغاء الإعتراف بالإستثمار في المشاريع المشتركة بمبلغ ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٤٩ ألف درهم).

اعتبارًا من ١ مارس ٢٠١٩، أبرمت الشركة إطار اتفاقية فيما يتعلق بتحويل الأسهم حيث:

- استحوذت الشركة على حصة إضافية بنسبة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. وشركة الدار الاتحاد الأولى للاستثمارات العقارية ذ.م.م. مما نتج عنها إمتلاك كامل رأس المال في المشاريع المشتركة. لم تستوفي المنشآت التي تم الإستحواذ عليها تعريف الاعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - إندماج الأعمال وبالتالي تم احتسابها كإستحواذ على موجودات اعتبارًا من ١ مارس ٢٠١٩؛ و
- قامت الشركة ببيع كامل حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للتطوير، وهي مشروع مشترك.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٨ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

نتج عن المعاملة المذكورة أعلاه إلغاء الاستثمار في المشاريع المشتركة التي تم إحتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية البالغة ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم. وفقاً للاتفاقية، سوف تحصل المجموعة على أصل إضافي بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. تحملت المجموعة كذلك قروض بنكية في المنشآت المستحوذ عليها بمبلغ ٥٠٧,٦٠١ ألف درهم. نتيجة للمعاملة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة كذلك بإعادة تحويل احتياطي التحوط إلى الربح أو الخسارة والذي سجلته شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. كما في تاريخ المعاملة والبالغ ١,٧١٧ ألف درهم.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت الشركة ببيع أحد استثمارات في مشاريع مشتركة وإعترفت بمكسب من البيع بمبلغ ٣٠,٣١٩ ألف درهم. وفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي طارئ بناءً على أداء الشركة المستثمر فيها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة للبدل الطارئ لا شيء.

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٨,٩٥٠	٤٠,٤٤٩	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
١٥,٢٠٢	١٥,٢٠٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٤١,٩٦٤	-	إستثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
<u>٩٦,١١٦</u>	<u>٥٥,٦٥١</u>	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنصبة الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ١,٤٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٥,٤١٥ ألف درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
				إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				أسهم
<u>٥٥,٦٥١</u>	<u>١٥,٢٠٢</u>	<u>-</u>	<u>٤٠,٤٤٩</u>	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				أسهم
				أموال
<u>٥٤,١٥٢</u>	<u>١٥,٢٠٢</u>	<u>-</u>	<u>٣٨,٩٥٠</u>	
<u>٤١,٩٦٤</u>	<u>٤١,٩٦٤</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>٩٦,١١٦</u>	<u>٥٧,١٦٦</u>	<u>-</u>	<u>٣٨,٩٥٠</u>	



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

لم يكن هناك تحويلات خلال الفترة من المستوى ١ والمستوى ٢.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع استثمارات في أوراق مالية دولية غير مدرجة بقيمة عادلة تبلغ ٣٠,٧٩٩ ألف درهم. تم إعادة تصنيف رصيد احتياطي إعادة تقييم الاستثمار الدائن بمبلغ ١٠,٣٢٨ ألف درهم إلى أرباح مستتقة. بلغت خسارة الفترة ٦,٠١٢ ألف درهم.

١٠ ذم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
١٣٦,٠١٦	١٤٠,٠٠٥	الجزء غير المتداول
٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	ذم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١٧٦,٧٧٦	١٧٤,٧٩٤	ذم مدينة من حكومة أبوظبي
٨٨,٩١٤	٨٠,٢٣٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		أخرى
٤٩٦,٧٠٦	٤٩٠,٠٣٦	
(٩٧,٧٠٤)	(١٠٣,٣٥٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (١)
٣٩٩,٠٠٢	٣٨٦,٦٨٢	
١,٨٢٧,٧٥٣	٢,٢٣٩,١٩٢	الجزء المتداول
١,٠٩٦,٣٠٦	١,٨١٠,٨١٨	ذم مدينة تجارية
٤٩,٣٩٧	٤٩,٣٩٧	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء عن عقود بيع عقارات
١,١٠٩,٨٢٧	٨٦٧,٤٦٩	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصل
٤٧٨,٩٢٣	٣٨٠,٣٠٨	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٤٢,٥٧٢	٢٩,٣٣٧	تكاليف قابلة للاسترداد
٢٥,٧٠٧	٢٥,٧٠٥	فوائد مستحقة
١٤,٩٤١	٩,٧٧٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٧٩,٢٥٨	-	ذم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٤٧٥,٢٥٩	٦٣٣,٩٣٥	ذم مدينة من حكومة أبوظبي
		أخرى
٥,٣٩٩,٩٤٣	٦,٠٤٥,٩٣٥	
(٣٢٩,٤٩٨)	(٢٣٠,٨٣٦)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (١)
٥,٠٧٠,٤٤٥	٥,٨١٥,٠٩٩	

(١) خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢٥,٦١٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٢٠,٥٣٣ ألف درهم) وتم شطب ذم مدينة مقابل مخصص بمبلغ ١١٨,٦٢٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: لا شيء).



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٤٧٦,٨١٨	٢,٤٧٣,٣٧٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٥٢٠,٦٠٦	١,٩٣٧,٨١٠	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٣٠٧,٦٢٨)	(١,١٩٣,٠٥٦)	معترف بها في تكاليف العقارات المباعة
١٤٤,٥٠٥	٢٠٠,٢٤٠	تحويلات من / (إلى):
(٣٥٩,٠٣٣)	(٢٢٩,٩٨٧)	أرض محتفظ بها للبيع
٤,٦٧٢	٢٠٥,٦٣٥	مخزون (إيضاح ١٢)
(٣,٢١٨)	-	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٣,٣٤٨)	(٦١١)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
		شطب تكاليف مشروع
<u>٢,٤٧٣,٣٧٤</u>	<u>٣,٣٩٣,٤٠٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٢ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
٤٠٢,١٩٠	٨٥٢,٥١٤	عقارات مكتملة
٦٦,٩٥٤	٤٢,٦٣٨	مخزون تشغيلي آخر
<u>٤٦٩,١٤٤</u>	<u>٨٩٥,١٥٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم تحويل عقارات بقيمة ٢٢٩,٩٨٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٣١٧,٤٤٧ ألف درهم) من أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٣,٥٤٩,٨٤٠	٣,٣١٣,٤٩٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١,٢٤٦,٠٥١	١,٧٠١,١٠٩	
٤,٧٩٥,٨٩١	٥,٠١٤,٦٠٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٨٧٨,٠٠٠)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر أرصدة مقيدة لدى البنوك
(٢,٨٧٥,٧٣٢)	(٢,٧٤٢,٢٤٩)	
١,٨٨٥,١٥٩	١,٣٩٤,٣٥٨	النقد ومرادفات النقد

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ٨٤٠,٠٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٠١,٥٠٢ 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 ٠,٤٠% و ٣,٥٥% (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٠,٤٠% و ٣,٥٠%) سنوياً. تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٤ قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل

مجموع القروض		قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٧٨,٦٩٧	٣٨٠,٣٢٣	٧٧,٩٦٢	٣٥٨,٥١٢	٧٣٥	٢١,٨١١	متداول خلال سنة واحدة
٧,٦٤٦,٢٨٦	٦,٦٧٥,٦٢١	٥,٨٣٧,٥٥٥	٤,٨٦٥,٤٨١	١,٨٠٨,٧٣١	١,٨١٠,١٤٠	غير متداول أكثر من سنة
٧,٧٢٤,٩٨٣	٧,٠٥٥,٩٤٤	٥,٩١٥,٥١٧	٥,٢٢٣,٩٩٣	١,٨٠٩,٤٦٦	١,٨٣١,٩٥١	

(أ) يتم ضمان القروض البنكية من خلال رهن على بعض قطع الأراضي، أصول مداراة وودائع بنكية.

(ب) تحمل بعض قروض المجموعة تعهدات صافي حقوق الملكية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

١٤ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

(ج) في مايو ٢٠١٨، أبرمت المجموعة معاملة مع مؤسسة مالية ("التسهيل الائتماني المتجدد") والذي يستوفي تلبية معايير المقاصة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. تتضمن المعاملة على قرض تمت تسويته مباشرةً بوديعة مما أدى إلى عرض صافي القرض في بيان المركز المالي الموجز الموحد. في نهاية الفترة، بلغ صافي القرض ٢,٦٩٥,٧٥٠ ألف درهم (قرض بقيمة ٤,٨٨١,٢٥٠ ألف درهم ناقص وديعة بقيمة ٢,١٨٥,٥٠٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,١٤٧,٠٠٠ ألف درهم). إن صافي القرض غير مضمون، ويحمل فائدة بمعدل ايبور ذات الصلة + ١٪، ويتم استخدامه لأغراض الشركة العامة ويتم تسديده على أقساط نصف سنوية بقيمة ٣١,٢٥٠ ألف درهم لكل قسط. تحقق الوديعة فائدة بنسبة ٠,٧٥٪ بالإضافة إلى معدل ايبور لثلاثة أشهر.

١٥ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء من بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٤٩٧,٢٩٧	٤٦٧,٦٩٤	ذمم دائنة تجارية
١,٩٥١,١٧٧	١,٧٣٨,١١٨	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٠٣٧,٠١٠	١,٢٨٥,٦١٢	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
٧٨٢,٧٠٧	٦٤٠,٦٥٧	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٣٨٨,٥١٢	٣٦٣,٠٨٢	إيرادات مؤجلة
٩٠,٩٥٨	٩١,٧٠١	أنصبة أرباح دائنة
١٣٨,٦٦٤	٤١,٤٧٨	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل
٥,٢١٥	-	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لبيع عقارات
١٣,٢٦٣	٣١,٥٠١	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٨٢٦,٣٨٥	٨٣٤,٤٣٨	مطلوبات أخرى
<b>٥,٧٣١,١٨٨</b>	<b>٥,٤٩٤,٢٨١</b>	

تتضمن المطلوبات الأخرى البديل الطارئ المستحق الدفع بمبلغ ٦٠,٩٩٠ ألف درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ١٧ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٥٧٣	٥,٣٤٩	١٥,٩٥١	٢٠,٣٦٨
١,٦١٧	١,١٣٧	٨,٤٦٥	٩,٨٩٠
٦,٤٦٢	١١,٤٧١	١٧,٣٤٧	١٣,٤٥٩
١١,٦٥٢	١٧,٩٥٧	٤١,٧٦٣	٤٣,٧١٧
٣,٠٥٩	٣,٣٠١	٩,١٩٢	٩,٨٥٩
٢,٠٧٧	١,٩٠٤	٨,٥٤٣	٧,١٨٣
١٦,٧٨٨	٢٣,١٦٢	٥٩,٤٩٨	٦٠,٧٥٩

فوائد/ أرباح محققة على:  
ودائع إسلامية  
ودائع ثابتة  
حسابات جارية وتحت الطلب

إجمالي الفوائد/ الأرباح المكتسبة

إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل  
مشاريع  
إيرادات تمويل أخرى

## ١٨ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٧,٠٣٩	٧٨,٧٦٥	٢٤٢,٨١١	٢٠٨,١٢٨
٤,٣٠٢	٣,٨٥٦	١٢,٩١٥	١٤,٥٠٧
١,٤٩٩	-	٤,٤٩٨	-
٨٢,٨٤٠	٨٢,٦٢١	٢٦٠,٢٢٤	٢٢٢,٦٣٥

تكاليف تمويل على قروض بنكية و صكوك غير  
قابلة للتحويل  
فك تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار  
التشغيلية (إيضاح ٢/٢٣)  
أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ١٩ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٨٧,٦٧٤	-	-	-
٧٩,٤٥٢	٢٨,٤٤١	٦٤,٤٥٢	-
١٣٢,٧٩١	-	-	-
٣٧,٣١٦	٩٣,٥٩٨	٣٥,٢٥٣	١٤,٤٨٦
٤٣٧,٢٣٣	١٢٢,٠٣٩	٩٩,٧٠٥	١٤,٤٨٦

إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات  
البنية التحتية (إيضاح ٢٢)  
تحرير مستحقات البنية التحتية ومستحقات أخرى  
ومخصصات  
مكسب من إندماج الأعمال (إيضاح ٢١)  
أخرى (١)

(١) تتضمن الإيرادات الأخرى على مبلغ ٦٠,٩٤٢ ألف درهم والتي تمثل القيمة العادلة لقطعة الأرض التي تم الحصول عليها من شركة التطوير والاستثمار السياحي وفقاً لتسوية مطالبة الضمان بموجب إطار الاتفاقية (إيضاح ٢١).

## ٢٠ العائد للسهم

يتم إحتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. يتم إحتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بناءً على أساس البيانات التالية:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
١,٥٣٧,٠٢٨	١,٤٠٦,٩٣١	٤٢١,٠٢٧	٣٨٣,٥٣٠
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠
٠,١٩٥	٠,١٧٩	٠,٠٥٤	٠,٠٤٩

العائد (الف درهم)  
عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح  
الفترة والمتعلق بمالكي الشركة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (ألف)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد  
الأساسي والمخفض للسهم

العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى  
مالكي الشركة بالدرهم

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢١ إندماج الأعمال

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

## ألف درهم

١,٥٧٥,٠٠٠

٢,٠٥٠,٠٠٠

الأعمال التشغيلية (إيضاحات ١/٢١ و ٢/٢١) والموجودات الأخرى  
المشاريع قيد التطوير والأراضي

٣,٦٢٥,٠٠٠

تضمنت عملية الاستحواذ موجودات وأعمال في قطاعات الضيافة، وتجارة التجزئة، والمناطق السكنية، وتبريد المناطق 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.

## ١/٢١ الأعمال التشغيلية

بموجب الاتفاقية، تضمنت الأعمال التشغيلية المستحوذ عليها، الاستحواذ على منشآت قانونية معينة (مدرجة ضمن الإيضاح ١/١/٢١ أدناه) وأعمال أخرى (مدرجة ضمن الإيضاح ٢/١/٢١ أدناه) تم الاستحواذ عليها من شركة التطوير والاستثمار السياحي (ش.م.ع). تستوفي الأعمال التشغيلية تعريف "الأعمال" بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.

## ١/١/٢١ المنشآت القانونية المستحوذ عليها

الإسم	حصة الملكية	بلد التأسيس/ التشغيل	النشاط الرئيسي
شركة التطوير والاستثمار السياحي الأطعمة والمشروبات - ملكية فردية ذ.م.م	%١٠٠	الإمارات	إدارة المطاعم
شركة التطوير والاستثمار السياحي التعليم - ملكية فردية 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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢١ إندماج الأعمال (يتبع)

٢/١/٢١ الأعمال الأخرى المستحوذ عليها

### النشاط الرئيسي

### الاسم

نادي شاطئ السعديات	نادي بحري
فندق وسبا القرم الشرقي	خدمات الفنادق والضيافة
منتجع جولف ونادي صحي ويستين أبوظبي	خدمات الفنادق والضيافة
نادي أبوظبي للجولف	نادي جولف
نادي جولف شاطئ السعديات	نادي جولف
مرسى القرم الشرقي	وحدات البيع بالتجزئة والمرسى
مرسى 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 التشغيل لكافة هذه الأعمال هي الإمارات العربية المتحدة.

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢١ إندماج الأعمال (يتبع)

## ٢/٢١ الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة للأعمال التشغيلية

تم تحديد القيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة 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 المعترف

بها عند الإستحواذ

ألف درهم

إيضاحات

القيمة العادلة المعترف بها عند الإستحواذ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٨١٠,١٤٥	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٧٩,٨٠٩	٦	موجودات غير ملموسة (١)
١٦٦,٠٥٣	٧	استثمارات عقارية
٦,٢٢٠		المخزون
١٠٣,١٩٠		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
١٣٦,٦٦٣		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>١,٤٠٢,٠٨٠</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
٨,١١٠		<b>المطلوبات</b>
١٦٧,٥٦٢		دفعات مقدمة من عملاء
		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
<u>١٧٥,٦٧٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
١,٢٢٦,٤٠٨		إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٤١,١٠١)		حقوق الملكية غير المسيطرة (٢)
<u>١,١٨٥,٣٠٧</u>		حصة المجموعة من صافي الموجودات المستحوذ عليها
(١,٠٧٠,٣٧٦)		ناقصاً: بدل الشراء
<u>(١١٤,٩٣١)</u>		الربح من شراء صفقة، صافي الشهرة
١٧,٨٦٠	٦	الشهرة (٣)
(١٣٢,٧٩١)	١٩	ربح من دمج الأعمال (٤)
<u>(١١٤,٩٣١)</u>		



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢١ إندماج الأعمال (يتبع)

### ٢/٢١ الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة للأعمال التشغيلية (يتبع)

(١) تمثل القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة القابلة للتحديد مبلغ ١٧٩,٨٠٩ ألف درهم (إيضاح ٦)، والمدرجة كجزء من إندماج الأعمال، عقوداً طويلة الأجل مع العملاء غير قابلة للإلغاء لتوريد خدمات تبريد المناطق التي يتم تقييمها بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة التي سوف تولدها على مدى العمر الإنتاجي المتبقي.

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

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

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

خلال الفترة، وفقاً للاتفاقية، دخلت الشركة في تسوية مطالبة الضمان مع شركة التطوير والاستثمار السياحي حيث تم تحويل قطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ٦٠,٩٤٢ ألف درهم إلى الشركة (إيضاح ١٩).

### ٣/٢١ تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ على الأعمال التشغيلية

ألف درهم	
(١,٠٦٥,٠٠٠)	النقد المدفوع للاستحواذ (إيضاح ٢١)
١٣٦,٦٦٣	صافي النقد المستحوذ عليه من إندماج الأعمال
(٩٢٨,٣٣٧)	الاستحواذ على أعمال تشغيلية - صافي النقد المستحوذ عليه (المرجح 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 للبدل الطارئ بمبلغ ٦٠,٩٩٠ 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. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، لم يتغير كل من المبلغ المدرج لترتيب البدل الطارئ أو نطاق النتائج أو الافتراضات المستخدمة للوصول إلى التقديرات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢١ إندماج الأعمال (يتبع)

٣/٢١ تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ على الأعمال التشغيلية (تابع)

تم قيد التكلفة المتعلقة بالاستحواذ البالغة قيمتها ٤,٤٠٦ ألف درهم فيما يتعلق بالاستحواذ على الأعمال التشغيلية كمصاريف خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

## ٢٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات 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 فيما بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

### أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٧٧٣,٢٧٩	١,٠٦٦,٩٨٤	حكومة أبوظبي:
		نم مدينة تجارية وأخرى
(٧٨٢,٧٠٧)	(٦٤٠,٦٥٧)	نم دائنة تجارية وأخرى
(١,٠٣٧,٠١١)	(١,٢٨٥,٦١٢)	دفعات مستلمة مقدماً
٣٦,٨٨٢	٤٧,٦٨٥	مساهم رئيسي:
		نم مدينة تجارية وأخرى
(١٤,٢٨٦)	(١٣,٢٢٩)	نم دائنة تجارية وأخرى
٨١,٠١٦	٨٨,٦٤٨	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)	مستحق إلى مشاريع مشتركة لمشاريع متعلقة بالأعمال

تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة فائدة سنوية بمعدل ٩% ويتم سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

### التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٥١١,٩٨٢	٣٨٣,٠٠٥

حكومة أبوظبي:  
إيرادات

كذلك راجع إيضاح رقم ٨ حول المعاملات مع الجهة ذات العلاقة.

١٧,٩٤٥	٣٥,٧٩٨
--------	--------

مساهم رئيسي:  
إيرادات

٤,٥٣٨	٦,٧٤٧
-------	-------

إيرادات تمويل

١٠,٢٤٧	٥,٦٤٩
--------	-------

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة

### التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٧,٩٠٦	٨,٧٦١
٨١٨	١,٨٧٨

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:  
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى  
مزايا ما بعد التوظيف

٨,٧٢٤	١٠,٦٣٩
-------	--------

١٩,٢٧٩	١٦,٠٧٥
--------	--------

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يخضع مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. عند إكمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سيتم استلامها وعندئذ يتم الاعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة، سيتم الاعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة في بيان الربح أو الخسارة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم الاعتراف بمبلغ ١٨٧,٦٧٤ ألف درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية (إيضاح ١٩).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢٣ التزامات ومطلوبات طارئة

## ١/٢٣ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٢,٩٢١,٦٦٠	٤,١٣٥,٢٣٠	مشاريع قيد التطوير
٢,٨٠٧,٣٧٤	١,١٣٥,٠١٨	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
-	٤,٣٥٧	إستثمار في شركات زميلة
<u>٥,٧٢٩,٠٣٤</u>	<u>٥,٢٧٤,٦٠٥</u>	

تمتد الإلتزامات المذكورة أعلاه على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

## ٢/٢٣ التزامات عقود إيجار تشغيلية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	
٨٤٣,٢٤٣	٧٦٢,٥٥٥	المجموعة كمؤجر
٢,٠٢٣,٥١٤	١,٤٣٤,٥٣٣	خلال سنة واحدة
١,٥٠٥,٧٣٤	٥٠٧,٢٦٢	من السنة الثانية حتى الخامسة
<u>٤,٣٧٢,٤٩١</u>	<u>٢,٧٠٤,٣٥٠</u>	بعد خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٣ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٣ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
١٤,٥٠٧	١٢,٩١٥
١٧٤	-
٤٦,٩٨١	٤٠,٧٦١

المجموعة كمستأجر

عكس مصاريف القوائد خلال فترة التزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)

مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٣ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٨٣٩,١٦٧	٨٧٧,٤١١
١٥٢,٠٥٢	٢٠٠

خطابات اعتماد وضمانات بنكية:

صادرة عن المجموعة

حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات اعتماد بقيمة ٧٢٧,٨٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧٤٩,٥٨٤ ألف درهم) متعلقة بشركة تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية

## ١/٢٤ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات	
		الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
					إيرادات من عملاء خارجيين
٣,٣٢٠,٢٥٦	١,٢١٣,٢٨٨	٢٤٤,٦٠٧	-	٦١,٥٣٤	١,٨٠٠,٨٢٧
٤١٥,١٠٢	-	٢٢٤,٤٤٦	-	٤٥,١٩٢	١٤٥,٤٦٤
١,٢٩٠,٢٦١	-	-	١,٢٩٠,٢٦١	-	-
					إجمالي الإيرادات (١)
٥,٠٢٥,٦١٩	١,٢١٣,٢٨٨	٤٦٩,٠٥٣	١,٢٩٠,٢٦١	١٠٦,٧٢٦	١,٩٤٦,٢٩١
(٢,٨٣٨,٠١٤)	(١,١٣٠,٣٨٣)	(٤٠٧,٠٩٨)	(١١٨,٦٩٥)	(٦,٧٥٥)	(١,١٧٥,٠٨٣)
(١٣٣,٧٦٤)	-	-	(١٣٣,٧٦٤)	-	-
					مصاريف رسوم الخدمة
٢,٠٥٣,٨٤١	٨٢,٩٠٥	٦١,٩٥٥	١,٠٣٧,٨٠٢	٩٩,٩٧١	٧٧١,٢٠٨
(١٨٨,٣١٠)	(٦٦,٧٤٠)	(١١٤,٢٤٦)	(٧,٣٢٤)	-	-
(٢١,١٨٦)	١٠,٨١٤	-	(٢٢,١٠٧)	-	(٩,٨٩٣)
(١٢٠,٤١٣)	-	-	(١٢٠,٤١٣)	-	-
٢٣,٠١٣	-	-	٢٣,٠١٣	-	-
١٧,٦٩٠	-	-	١٧,٦٩٠	-	-
٧,١٠٥	-	-	٧,١٠٥	-	-
٢٩,٤٤٦	٩,٧٥١	-	-	-	١٩,٦٩٥
					إيرادات أخرى
١,٨٠١,١٨٦	٣٦,٧٣٠	(٥٢,٢٩١)	٩٣٥,٧٦٦	٩٩,٩٧١	٧٨١,٠١٠
					ربح/ (خسارة) القطاع
					حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع
(٨,٧٢٨)					مشتركة
(٧٢,١٩٨)					مصاريف بيع وتسويق
(٢٤٤,٢٤٦)					مصاريف عمومية وإدارية
(٨١٧)					مخصصات انخفاض القيمة/ شطب - صافي
(١١,١١٨)					استهلاك وإطفاء
٥٩,٤٩٨					إيرادات تمويل
(٢٦٠,٢٢٤)					تكاليف تمويل
٩٢,٥٩٣					إيرادات أخرى
					ربح الفترة
١,٣٥٥,٩٤٦					

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١٣٣,٧٦٤ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٢٤ قطاعات الأعمال (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
		الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٢,٧٤٣,٤٠٧	١,٠٥٦,٤١٨	١٧٧,٩٦٤	-	٤٦,٤٧١	١,٤٦٢,٥٥٤	إيرادات من عملاء خارجيين
٤١٤,٤٧٦	-	١٩٨,٤١٥	-	١٢,٢٤٥	٢٠٣,٨١٦	- مع مرور الوقت
١,٣٢٠,٤٨١	-	-	١,٣٢٠,٤٨١	-	-	- في زمن محدد
						- التأجير
٤,٤٧٨,٣٦٤	١,٠٥٦,٤١٨	٣٧٦,٣٧٩	١,٣٢٠,٤٨١	٥٨,٧١٦	١,٦٦٦,٣٧٠	إجمالي الإيرادات (٢)
(٢,٤٣٠,٣٧٦)	(١,٠٢١,٦٥٦)	(٣٥٦,٢٥٥)	(١٤١,٥٥٣)	(١٠,٦١٥)	(٩٠٠,٢٩٧)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٠٣,٠٦٩)	-	-	(١٠٣,٠٦٩)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
١,٩٤٤,٩١٩	٣٤,٧٦٢	٢٠,١٢٤	١,٠٧٥,٨٥٩	٤٨,١٠١	٧٦٦,٠٧٣	إجمالي الربح
(١٥٥,٥٥٩)	(٥١,٨١٧)	(٩٨,٣٥٠)	(٥,٣٩٢)	-	-	استهلاك وإطفاء
(٣٧,٧٨٨)	(٥,٤٥٥)	-	(٣٢,٣٣٣)	-	-	مخصصات انخفاض القيمة/ شطب - صافي
(٢٦٩,٧٠٦)	-	-	(٢٦٩,٧٠٦)	-	-	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية
٤٨,٢٥٢	-	-	٤٨,٢٥٢	-	-	حصة في ربح من شركات زميلة ومشاريع
٢٩٨,٣٠٨	-	-	-	-	٢٩٨,٣٠٨	مشتركة
						إيرادات أخرى
١,٨٢٨,٤٢٦	(٢٢,٥١٠)	(٧٨,٢٢٦)	٨١٦,٦٨٠	٤٨,١٠١	١,٠٦٤,٣٨١	ربح/ (خسارة) القطاع
٣,٢٥٨						حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٥٢,٧٦٩)						مصاريف بيع وتسويق
(٢٥٨,٤٢٠)						مصاريف عمومية وإدارية
١٦,٠٣١						مخصصات انخفاض القيمة/ شطب - صافي
٣٠,٣١٩						مكسب من إستبعاد مشروع مشترك
(١٠,٠٩٨)						استهلاك وإطفاء
٦٠,٧٥٩						إيرادات تمويل
(٢٢٢,٦٣٥)						تكاليف تمويل
١٣٨,٩٢٥						إيرادات أخرى
١,٥٣٣,٧٩٦						ربح الفترة

(٢) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١٠٣,٠٦٩ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٢٤ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والأنشطة الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات		
			المساقمة والتوفيق ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣٩,٨٨٦,٢٦٩	١,٩٦٦,٨٩٤	٢,٥٩١,٢٣١	٢,٥٧٣,٨٤٥	١٧,٨٦٩,٦٨١	٢,٤٧٩,٣٧٠	١٢,٤٠٥,٢٤٨	موجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)	
(١٥,٥١٨,٠٨٧)	(٥٢٠,٩٥٩)	(١,٣٢٦,٥١٤)	(١,٠٥٩,٦٧٧)	(٧,٤٧٧,٨٢٤)	(٢,٥٧٢,٦٨٣)	(٢,٥٦٠,٤٣٥)	مطلوبات الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)	
١٤٩,٢٦٧	١,٣٣٩	٢٢,٤٥٠	٣,٠٣٣١	-	-	٩٥,١٤٧	نفقات رأسمالية نفقات المشاريع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)	
٣,١٤٣,٦٣٤	-	٢,١٦١	-	١,١٩٤,٤٧٧	-	١,٩٤٦,٩٩٦		
٣٨,٥٤٣,٧٠٥	٢,٥٩٨,٠٣٠	٢,٢٧٤,٢٧٦	٢,٦٧٩,٣٣٠	١٧,٧١٢,٣٨١	٢,٣١٢,١٩٧	١٠,٩٦٧,٤٩١	موجودات مطلوبات الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)	
(١٤,٣٠٧,٨٧٥)	(٥٣٧,٢٩٠)	(١,٢١٨,٤٦٨)	(١,٠٨٦,٥٢٢)	(٧,١١٦,٦٣٠)	(٢,٤٧٢,٨٣٩)	(١,٨٧٦,١٢٦)	مطلوبات الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)	
٢,٥٨٤,٤٤٧	٨,٧٣٩	٦٨٣,٩٥٣	٢٤١,٦١٠	٤٩,٨٢٢	-	١,٥٠٠,٣٢٣	نفقات رأسمالية الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)	
٣,٤١٨,٩٣٩	-	٣,٧١٠	-	٨٩٨,٣٣١	-	٢,٥١٦,٨٩٨	نفقات المشاريع	



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

## ٢/٢٤ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي الإمارات العربية المتحدة.

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

## ٢٥ نتائج موسمية

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقطاع الضيافة والترفيه، الذي تتقلب فيه الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة.

## ٢٦ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٠ مارس ٢٠١٩، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٠٠,٧٦٨ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بمبلغ ١٤ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠١٧ - أرباح نقدية بقيمة ٩٤٣,٥١٦ ألف درهم، بقيمة ١٢ فلس للسهم الواحد).

## ٢٧ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

## التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

الإستحواذ على استثمار في مشروع مشترك وإستبعاد مشروع مشترك (إيضاح ٨)

إضافة إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)

إضافة إلى قروض بنكية (إيضاح ٨)

تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاحات ٥، ٧)

تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاحات ٧، ١١)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)	
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم
١,٨٣٩,٢٨٥	١,٨٣١,٩٥١	١,٩٧٥,٨٢٩	١,٨٠٩,٤٦٦

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة  
صكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ١٤)

يتم تصنيف الصكوك غير القابلة للتحويل ضمن المستوى ١ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

أبرمت الشركة مقايضات أسعار فائدة عائمة إلى ثابتة للتحوط جزئياً من مخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بقروضها بأسعار فائدة عائمة. وفقاً لشروط العقود، فإن مدفوعات أسعار الفائدة العائمة للشركة والمتعلقة بمبلغ إسمي قدره ٢,٠٢٠,١٥٠ ألف درهم من القروض هي بسعر ثابت مقابل تسديد البنك ٣ أشهر لبيور دولار أمريكي. تم تحديد القيم العادلة من قبل البنوك المقابلة وتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة على أساس منحنيات العائد المطبقة المستمدة من أسعار الفائدة القابلة للملاحظة. فيما يلي القيم العادلة لمقايضات سعر الفائدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)	
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم
المستوى ٢	١٤,٠٢٤	المستوى ٢	-
المستوى ٢	٥,٨٠٢	المستوى ٢	١٠٢,٦١٠

موجودات مالية مشتقة - مقايضات سعر الفائدة

مطلوبات مالية مشتقة - مقايضات سعر الفائدة

## ٢٩ حدث لاحق لفترة التقرير

لاحقاً لفترة التقرير، أصدرت المجموعة سندات صكوك غير قابلة للتحويل بقيمة إجمالية تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي بمعدل ٣/٨٧٥ سنوياً تستحق في سنة ٢٠٢٩. تم استخدام الأموال المستلمة لتسديد القروض البنكية القائمة بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم.

## ٣٠ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٩.