

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
٣١ مارس ٢٠١٩

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة

٣١ مارس ٢٠١٩

### المحتويات

### صفحة

|        |                                                                  |
|--------|------------------------------------------------------------------|
| ١      | تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية           |
| ٢      | بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي |
| ٣      | بيان المركز المالي الموحد المرحلي                                |
| ٤      | بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي                             |
| ٥      | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي                     |
| ٦ - ٢٢ | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية            |

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي الاتحاد العقارية (ش.م.ع)

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية* ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة *مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل*. تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

### أساس الاستنتاج المتحفظ - قيود النطاق

وفقاً لما هو مسموح به بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ - الموجودات الثابتة، قامت المجموعة، في سنة ٢٠١٨، بتغيير سياستها المحاسبية لقطعة الأرض المندرجة تحت بند الموجودات الثابتة إلى نموذج إعادة تقييم، وتم إجراء إعادة تقييم من قبل مقيم مستقل ("المقيم")، وهو ما نتج عنه أرباح إعادة تقييم بمبلغ ٣٩٠ مليون درهم في سنة ٢٠١٨، وانعكس ذلك في حقوق الملكية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩. وقد تم تزويدنا بتقرير التقييم وتمكننا من الوصول إلى المقيم، لكننا لم نتمكن من الحصول على بيانات ملحوظة كافية لدعم بعض الافتراضات التي تمت بخصوص التدفقات النقدية المستقبلية.

ونتيجة لهذا الأمر، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديلات على المبلغ المدرج للموجودات الثابتة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩. وقد كان أيضاً تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ متحفظاً بشأن هذا الأمر.

عن ارنست و يونغ



موقعة من قبل  
أنثوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

١٥ مايو ٢٠١٩  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |          | إيضاح                                                                            |
|----------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٨                             | ٢٠١٩     |                                                                                  |
| ألف درهم                         | ألف درهم |                                                                                  |
| ١١٥,٨٦٨                          | ١٠٣,٠٤٧  | ١٥ إيرادات من عقود العملاء                                                       |
| ٨٣,٨٥٦                           | (٢٣,١٢٢) | ١٠ صافي (خسائر)/أرباح الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣١٨                              | (٦,٧٦٥)  | ٥ حصة من (خسائر)/أرباح الشركات الشقيقة ومشروع مشترك                              |
| ١٢٥,٠١٤                          | -        | ٥ الربح من استبعاد مشروع مشترك                                                   |
| -                                | ٩,٦١٧    | ٧ أرباح التقييم العادل للعقار الاستثماري                                         |
| -                                | (٢,٥١٢)  | ٧ خسارة من استبعاد عقارات استثمارية                                              |
| ١,٢٦٩                            | ٨٦٧      | دخل التمويل                                                                      |
| ٣,٢٨٣                            | ٧٤,١٤٤   | ٦ دخل آخر                                                                        |
| (٨٨,٠٨٣)                         | (٧٧,٣٦٨) | ١٥ تكاليف مباشرة                                                                 |
| (٣٥,٨٥٦)                         | (٣٦,٤٦٤) | ١٥ مصاريف عمومية وإدارية                                                         |
| (٢٢,٩٥٥)                         | (٣٩,٦٩٨) | ١٥ تكاليف التمويل                                                                |
| ١٨٢,٧١٤                          | ١,٧٤٦    | أرباح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة                                           |
| -                                | -        | بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة                                                  |
| ١٨٢,٧١٤                          | ١,٧٤٦    | إجمالي الدخل الشامل للفترة                                                       |
| ٠,٠٤٢٦                           | ٠,٠٠٠٤   | ١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)                                            |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

| مدققة<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم | غير مدققة<br>٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم | إيضاح | الموجودات                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|
| ٥٣٣,٣٢٤                                | ٥٣١,١٢١                                  |       | الموجودات غير المتداولة                                              |
| -                                      | ٢١,١٨٢                                   |       | الموجودات الثابتة                                                    |
| ٤,٢١١,١١٢                              | ٤,١٨٤,١٢٨                                | ٧     | موجودات حق الاستخدام<br>عقارات استثمارية                             |
| ٧,٥٠٤                                  | ٧,٥٠٤                                    | ٥     | عقارات لغرض التطوير                                                  |
| ٤٩٩,٧٥٧                                | ٤٩٢,٩٩٢                                  | ٨     | استثمارات في شركات شقيقة ومشروع مشترك<br>ذمم مدينة غير متداولة       |
| ٦٠,١٧٩                                 | ٣٦,٢٥٤                                   |       |                                                                      |
| <u>٥,٣١١,٨٧٦</u>                       | <u>٥,٢٧٣,١٨١</u>                         |       | إجمالي الموجودات غير المتداولة                                       |
| ٢٩٨,١٤٤                                | ٢٧٣,٧٩٢                                  | ١٠    | الموجودات المتداولة                                                  |
| ٦,٥٧١                                  | ٧,٦٠٨                                    |       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر<br>المخزون      |
| ١٩٧,٨٣٥                                | ١٩٤,٤٩٣                                  | ٨     | موجودات العقود<br>الذمم المدينة التجارية والأخرى                     |
| ٣٣٩,١٣٣                                | ٣٨٢,١٦٢                                  | ٩     | المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة                                  |
| ١٩,٢٧٧                                 | ١٩,٣٣٧                                   | ١١    | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                                     |
| ٩٧,٤٩٨                                 | ٨٢,٦٣٢                                   |       |                                                                      |
| <u>٩٥٨,٤٥٨</u>                         | <u>٩٦٠,٠٢٤</u>                           |       | إجمالي الموجودات المتداولة                                           |
| <u>٦,٢٧٠,٣٣٤</u>                       | <u>٦,٢٣٣,٢٠٥</u>                         |       | إجمالي الموجودات                                                     |
| ٤,٢٨٩,٥٤٠                              | ٤,٢٨٩,٥٤٠                                |       | حقوق الملكية والمطلوبات                                              |
| ٣٣٢,٨٨٠                                | ٣٣٢,٨٨٠                                  |       | حقوق الملكية                                                         |
| ٣٩٠,٠١١                                | ٣٩٠,٠١١                                  |       | رأس المال                                                            |
| (١,٩٠٥,٢٧٣)                            | (١,٩٠٣,٥٢٧)                              |       | الإحتياطي القانوني<br>فائض إعادة تقييم بند الموجودات<br>خسائر متركمة |
| <u>٣,١٠٧,١٥٨</u>                       | <u>٣,١٠٨,٩٠٤</u>                         |       | إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة                        |
| ٥٦٢,٩١٨                                | ٥١٨,٣٤٥                                  | ١٣    | المطلوبات غير المتداولة                                              |
| ٧,٩٥٢                                  | ٧,٧٨٥                                    |       | الجزء غير المتداول من القروض البنكية                                 |
| -                                      | ١٧,٤٠١                                   |       | مطلوبات العقد                                                        |
| ٣٥,٤٤٧                                 | ٣٣,٨٢٧                                   |       | مطلوبات عقد الإيجار<br>مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين             |
| <u>٦٠٦,٣١٧</u>                         | <u>٥٧٧,٣٥٨</u>                           |       | إجمالي المطلوبات غير المتداولة                                       |
| ١,٢٥٤,٩٦٢                              | ١,٢١٤,٧٧٥                                |       | المطلوبات المتداولة                                                  |
| ٨٨,٤٧٦                                 | ٩٠,١٨٦                                   |       | دائنون تجاريون وآخرون                                                |
| -                                      | ٤,٣٥٢                                    |       | مطلوبات العقد                                                        |
| ٢٣١,٤٢٦                                | ٢٣٨,٢٢٨                                  | ١٣    | مطلوبات عقد الإيجار<br>قروض مصرفية قصيرة الأجل                       |
| ٩٨١,٩٩٥                                | ٩٩٩,٤٠٢                                  |       | الجزء المتداول من القروض البنكية                                     |
| <u>٢,٥٥٦,٨٥٩</u>                       | <u>٢,٥٤٦,٩٤٣</u>                         |       | إجمالي المطلوبات المتداولة                                           |
| <u>٣,١٦٣,١٧٦</u>                       | <u>٣,١٢٤,٣٠١</u>                         |       | إجمالي المطلوبات                                                     |
| <u>٦,٢٧٠,٣٣٤</u>                       | <u>٦,٢٣٣,٢٠٥</u>                         |       | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات                                       |

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |           | إيضاح                                                                     |
|----------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٨                             | ٢٠١٩      |                                                                           |
| ألف درهم                         | ألف درهم  |                                                                           |
| ١٨٢,٧١٤                          | ١,٧٤٦     | الأنشطة التشغيلية                                                         |
| ٣,٢١٣                            | ٣,١٠٨     | أرباح الفترة                                                              |
| -                                | ٢,٥١٢     | التعديلات للبند التالية:                                                  |
| -                                | (٩,٦١٧)   | الاستهلاك                                                                 |
| (٣١٨)                            | ٦,٧٦٥     | خسائر من بيع عقارات استثمارية                                             |
| (٨٣,٨٥٦)                         | ٢٣,١٢٢    | أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية                                 |
| (١٢٥,٠١٤)                        | -         | حصة في أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك                                      |
| (١,٢٦٩)                          | (٨٦٧)     | خسائر/(أرباح) من الأدوات المالية بالقيمة العادلة                          |
| ٢٢,٩٥٥                           | ٣٩,٦٩٨    | من خلال الأرباح أو الخسائر                                                |
| (١,٥٧٥)                          | ٦٦,٤٦٧    | أرباح من استبعاد مشروع مشترك                                              |
| ٢٤٠                              | (١,٠٣٧)   | دخل تمويل                                                                 |
| ٥,٢٦٥                            | ٣,٣٤٢     | تكاليف تمويل                                                              |
| (٣٦,٥١٧)                         | (١٨,٥١٦)  | الأرباح/(الخسائر) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل              |
| ٧,٥٦٤                            | (٦٠)      | التغير في المخزون                                                         |
| (١,٥١٩)                          | (٦٥,٣٢٢)  | التغير في موجودات العقود                                                  |
| (١,٧٩٥)                          | (١,٦٢٠)   | التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى                                  |
| (٢٨,٣٣٧)                         | (١٦,٧٤٦)  | التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة                             |
|                                  |           | التغير في الدائون التجاريون والآخرون ومطلوبات العقود                      |
|                                  |           | التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)                          |
|                                  |           | صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية                             |
| (٢,٥٢٦)                          | (١,٨٤٩)   | الأنشطة الاستثمارية                                                       |
| (١١,٠٨٧)                         | -         | إضافات إلى الموجودات الثابتة                                              |
| (٥٣٩,٢٧٣)                        | (٧٩٢,٢٥١) | إضافات إلى العقارات الاستثمارية                                           |
| -                                | ٧٩٣,٤٨١   | شراء أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر               |
| -                                | ٩٤٤       | مبالغ محصلة من بيع أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| -                                | ٣٤,٠٨٩    | مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة                                      |
| ٥٠٠,٠٠٠                          | -         | مبالغ محصلة من بيع عقارات استثمارية                                       |
| ١,٢٦٩                            | ١١٣       | مبالغ محصلة من استبعاد مشروع مشترك                                        |
| ٢,٩١٣                            | ٧,٤٣٧     | دخل فوائد مقبوض                                                           |
| (٤٨,٧٠٤)                         | ٤١,٩٦٤    | التغير في الودائع البنكية                                                 |
|                                  |           | صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية                           |
| ١١٣,٣٠٠                          | ١٧,٥٤١    | الأنشطة التمويلية                                                         |
| (١٤٨,٩٣٦)                        | (٤٤,٧٠٧)  | مبالغ محصلة من قروض بنكية طويلة الأجل                                     |
| (٢٢,٥٥٠)                         | (١٢,٢٨٣)  | سداد قروض بنكية طويلة الأجل                                               |
| (٥٨,١٨٦)                         | (٣٩,٤٤٩)  | فوائد مدفوعة                                                              |
| (١٣٥,٢٢٧)                        | (١٤,٢٣١)  | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                                  |
| ٦٧,٤٨٨                           | (١٧٦,٥٧٤) | صافي النقص في النقدية وشبه النقدية                                        |
| (٦٧,٧٣٩)                         | (١٩٠,٨٠٥) | النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة                                      |
|                                  |           | النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة                                      |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| الإجمالي<br>ألف درهم | (خسائر متراكمة)<br>أرباح غير<br>موزعة<br>ألف درهم | فائض إعادة تقييم<br>بند الموجودات<br>ألف درهم | الاحتياطي<br>القانوني<br>ألف درهم | رأس المال<br>ألف درهم |                             |
|----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| ٢,٦٥٤,٨١٨            | (١,٩٦١,٣٦٩)                                       | -                                             | ٣٢٦,٦٤٧                           | ٤,٢٨٩,٥٤٠             | في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)     |
| ١٨٢,٧١٤              | ١٨٢,٧١٤                                           | -                                             | -                                 | -                     | إجمالي الدخل الشامل للفترة  |
| ٢,٨٣٧,٥٣٢            | (١,٧٧٨,٦٥٥)                                       | -                                             | ٣٢٦,٦٤٧                           | ٤,٢٨٩,٥٤٠             | في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) |
| ٣,١٠٧,١٥٨            | (١,٩٠٥,٢٧٣)                                       | ٣٩٠,٠١١                                       | ٣٣٢,٨٨٠                           | ٤,٢٨٩,٥٤٠             | في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)     |
| ١,٧٤٦                | ١,٧٤٦                                             | -                                             | -                                 | -                     | إجمالي الدخل الشامل للفترة  |
| ٣,١٠٨,٩٠٤            | (١,٩٠٣,٥٢٧)                                       | ٣٩٠,٠١١                                       | ٣٣٢,٨٨٠                           | ٤,٢٨٩,٥٤٠             | في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

# الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس الاتحاد العقارية ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات المتعلقة بالعقارات بالنيابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة)، بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة للشركات التابعة لها والاستثمار في المنشآت الأخرى.

يُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة بـ "المجموعة".

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تشمل على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالمقارنة مع آخر بيانات مالية موحدة سنوية، باستثناء ما هو موضح في الإيضاح رقم ٤.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

### ٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، كانت الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة نفس الأحكام والمصادر المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء ما هو موضح في الإيضاح رقم ٤.



## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ٤ - المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٩.

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة ولم يسر مفعولها بعد. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير أو التعديلات الجديدة موضح أدناه:

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية أو كعقود إيجار تمويلية باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبناءً عليه، لم يكن لاتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ أي تأثير على عقود الإيجار التي تمثل فيها المجموعة الطرف المؤجر.

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام طريقة الاتباع المعدل بأثر رجعي مع تاريخ تطبيق أولي في ١ يناير ٢٠١٩. ووفقاً لهذه الطريقة، يمكن تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تأثير تراكمي للتطبيق الأولي للمعيار المثبت في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة استخدام استثناءات الانتقال التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار تطبق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات تثبيت عقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، يكون لها مدة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها بند الموجودات الأساسي ذو قيمة منخفضة ("الموجودات منخفضة القيمة").

وفيما يلي أثر اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كما في ١ يناير ٢٠١٩ (الزيادة/النقص):

غير مدققة

٣١ مارس ٢٠١٨

ألف درهم

٢١,٦٧٣

٢١,٦٧٣

-

الموجودات

موجودات حق الاستخدام

المطلوبات

مطلوبات عقد الإيجار

إجمالي التعديلات على حقوق الملكية

#### طبيعة أثر اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦:

قبل اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتصنيف كل من عقود الإيجار لديها (كمستأجر) في تاريخ البدء إما كعقد إيجار تمويلي أو كعقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا تم النقل الجوهري لجميع المخاطر والمزايا إلى ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفها على أنها عقد إيجار تشغيلي.

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

طبيعة أثر اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (تتمة):

في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم تثبيت دفعات الإيجار كمصروف تأجير في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تم تثبيت أي مبلغ تأجير مدفوع مقدماً ومبلغ تأجير مستحق بموجب دفعات مسبقة وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى، على التوالي.

عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق منهج واحد للتثبيت والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقال محددة واستثناءات، والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة.

قامت المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار عن عقود الإيجار هذه والتي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. بالنسبة لجميع عقود الإيجار، تم تثبيت موجودات حق الاستخدام استناداً إلى المبلغ المساوي لمطلوبات عقود الإيجار والذي تم تعديله وفقاً لأي دفعات ذات علاقة مدفوعة مسبقاً ومستحقة لعقود الإيجار تم تثبيتها سابقاً. تم تثبيت مطلوبات عقود الإيجار استناداً إلى القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار المتبقية والمخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في تاريخ التطبيق الأولي.

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق الاستثناءات المتاحة التي يسمح المعيار بشأنها حيث أنها:

- استخدمت معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول
- اعتمدت في تقييمها على ما إذا كانت عقود الإيجار تعويضية بشكل مباشر قبل تاريخ التطبيق الأولي
- طبقت إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق الأولي
- استنتجت التكاليف المباشرة الأولية من قياس بند موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي
- استخدمت المعلومات السوقية لتحديد فترة عقد الإيجار بحيث يتضمن العقد خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار

بناءً على ما سبق، وكما في ١ يناير ٢٠١٩:

- تم تثبيت موجودات حق الاستخدام بمبلغ ٢١,٦٧٣ ألف درهم وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد.
- تم تثبيت مطلوبات عقود الإيجار الإضافية بمبلغ ٢١,٦٧٣ ألف درهم وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

قامت المجموعة بحاسبة مطلوبات عقود الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩ من خلال تطبيق حكم حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذ خيار تجديد ترتيبات عقود الإيجار الخاصة بها. تراعي المجموعة كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتنفيذ التجديدات. لم يكن لدى المجموعة التزامات عقود إيجار تشغيلية جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حيث أن معظم عقود الإيجار الخاصة بها قصيرة الأجل بطبيعتها. يتم تحديد موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار المثبتة في ١ يناير ٢٠١٩ بناءً على شروط تجديد عقود الإيجار المتوقعة للمجموعة والمستمدة بشكل رئيسي من خطط الأعمال طويلة الأجل للمجموعة.

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

#### ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

إن السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والذي تم اتباعه من تاريخ التطبيق الأولي:

#### موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقد الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المثلث والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

#### مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتثبيت مطلوبات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم تثبيت دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

من أجل احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الربح الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الإيجار لتعكس ازدياد الربح وتخفيض دفعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات الأساسي.

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق إعفاء تثبيت عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار هذه التي لها مدة إيجار من ١٢ شهراً أو أقل ابتداءً من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما يطبق أيضاً إعفاء تثبيت الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار الموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ١٨,٠٠٠ درهم). يتم تثبيت دفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### حكم جوهرية في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذه، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم حدوث ذلك.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لفترات إضافية. تطبق المجموعة حكم حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذ خيار التجديد. وهذا يعني، أنه يراعى كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتتخذ التجديد.

بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهرية في الظروف الخاضعة لسيطرته والتي تؤثر على قدرته على تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية الأعمال).

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

مبالغ مثبتة في بيان المركز المالي الموحد والأرباح أو الخسائر

| مطلوبات       | موجودات       |                     |
|---------------|---------------|---------------------|
| عقد الإيجار   | حق الاستخدام  |                     |
| غير مدققة     | غير مدققة     |                     |
| ألف درهم      | ألف درهم      |                     |
| ٢١,٦٧٣        | ٢١,٦٧٣        | كما في ١ يناير ٢٠١٩ |
| -             | (٤٩١)         | مصاريف استهلاك      |
| ٢٦٢           | -             | تكلفة تمويل         |
| (١٨٢)         | -             | دفعات               |
| <u>٢١,٧٥٣</u> | <u>٢١,١٨٢</u> | كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ |

التعديلات والتحسينات الأخرى

إن التعديلات والتحسينات التالية، والتي أصبحت سارية المفعول من ١ يناير ٢٠١٩، لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ - مزايا السداد ذات التعويض السالب
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصاص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

٥- الاستثمارات في الشركات شقيقة والمشروع المشترك

استثمار في مشروع مشترك

في ١٨ يناير ٢٠١٨، باعت المجموعة حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة ايميكول (Emicool LLC) إلى شركة دبي للاستثمار ش.م.ع بمبلغ إجمالي قدره ٥٠٠ مليون درهم، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الاستبعاد بمبلغ ١٢٥ مليون درهم تم تثبيته في الأرباح أو الخسائر. لم يتم تسجيل أي حصة من نتائج المشروع المشترك خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٥- الاستثمارات في الشركات شقيقة والمشروع المشترك (تتمة)

الاستثمارات في الشركات شقيقة

| غير مدققة    | غير مدققة      |                                                   |
|--------------|----------------|---------------------------------------------------|
| ٣١ مارس ٢٠١٨ | ٣١ مارس ٢٠١٩   |                                                   |
| ألف درهم     | ألف درهم       |                                                   |
| ٣١٨          | (١١,١٤٧)       | حصة أرباح/(خسائر) شركة الاستثمارات العقارية ذ م م |
| -            | ٤,٣٨٢          | حصة أرباح/(خسائر) شركة بالم هيلز للتطوير ش.م.ع    |
| <u>٣١٨</u>   | <u>(٦,٧٦٥)</u> |                                                   |

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر بشكل رئيسي توفير ايجابي على أساس تسوية مطلوبات بلغت قيمتها ٦٨ مليون درهم.

٧- العقارات استثمارية

| مدققة            | غير مدققة        |                                |
|------------------|------------------|--------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨   | ٣١ مارس ٢٠١٩     |                                |
| ألف درهم         | ألف درهم         |                                |
| ٣,٧١٨,٦٤٥        | ٤,٢١١,١١٢        | في ١ يناير                     |
| ٣٢,٥٠٠           | -                | الإضافات خلال السنة            |
| (٤٦,٦٣٧)         | -                | المحول الى عقارات لغرض التطوير |
| ٧,١٧٠            | -                | تحويل من عقارات لغرض التطوير   |
| ٨٩٣              | -                | تحويل من موجودات ثابتة         |
| ٤١٢,١٣٧          | -                | تحويل من الذمم المدينة         |
| ٨٦,٤٠٤           | ٩,٦١٧            | أرباح عن تحديد القيمة العادلة  |
| -                | (٣٦,٦٠١)         | استبعاد عقارات استثمارية       |
| <u>٤,٢١١,١١٢</u> | <u>٤,١٨٤,١٢٨</u> | الرصيد الختامي                 |

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تحديد العقار الاستثماري كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما، ويتم ادراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح. إن أحدث تقييم تم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مقيم مستقل مسجل، شركة فالويسترات للاستشارات وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، تم استبعاد عقارات استثمارية بقيمة ٣٦,٦ مليون درهم مقابل ٣٤,١ مليون درهم مما أدى إلى خسارة قدرها ٢,٥ مليون درهم.

خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، تم تثبيت أرباح تقييم بقيمة ٩,٦ مليون درهم تتعلق بعقار لم يتم إعادة تقييمه سابقاً وتم إدراجه بالتكلفة.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى

| غير مدققة<br>٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم | مدققة<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم |                                           |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| ٢,٠١٢,٧٦٠                                | ١,٩٦٩,٥٢٨                              | الأدوات المالية                           |
| ٦٧,٩٨٦                                   | ٥٤,١٧٩                                 | الذمم المدينة التجارية                    |
| -                                        | ٢٠,٠٣٢                                 | ذمم محتجزة مدينة                          |
|                                          |                                        | مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات          |
| ٢,٠٨٠,٧٤٦                                | ٢,٠٤٣,٧٣٩                              |                                           |
| (١,٨٠٥,٥٠٠)                              | (١,٨٠٥,٣٧٥)                            | ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة      |
| ٢٧٤,٧٤٦                                  | ٢٣٨,٣٦٤                                |                                           |
| ٥٧,٥٩٠                                   | ٤٧,٠٤٨                                 | ذمم مدينة أخرى                            |
| ٣٣٢,٣٣٦                                  | ٢٨٥,٤١٢                                | الإجمالي (أ)                              |
| ٢٤,٣٦٤                                   | ٢٨,٤٢٩                                 | الأدوات غير المالية                       |
| ٢٥,٤٦٢                                   | ٢٥,٢٩٢                                 | دفعات مقدمة للمقاولين                     |
| ٤٩,٨٢٦                                   | ٥٣,٧٢١                                 | المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة |
| ٣٨٢,١٦٢                                  | ٣٣٩,١٣٣                                | الإجمالي (ب)                              |
|                                          |                                        | الإجمالي (أ + ب)                          |
|                                          |                                        | ذمم مدينة غير متداولة                     |
|                                          | ٢٤,٦٧٩                                 | ذمم محتجزة مدينة                          |
| ٣٦,٢٥٤                                   | ٣٥,٥٠٠                                 | مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات          |
| ٣٦,٢٥٤                                   | ٦٠,١٧٩                                 |                                           |

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى (تتمة)

خسائر انخفاض القيمة

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية والذمم المحتجزة المدينة للمجموعة باستخدام مصفوفة مخصصات:

| الذمم المدينة التجارية       |                 |           |          |                        |               | ٣١ مارس ٢٠١٩ |
|------------------------------|-----------------|-----------|----------|------------------------|---------------|--------------|
| عدد الأيام المتأخرة          |                 |           |          |                        |               |              |
|                              | أكثر من ٣٦٥ يوم | ٩١-٣٦٥    | ٩٠-١     | الذمم المحتجزة المدينة | الذمم المدينة |              |
| الإجمالي                     | ألف درهم        | ألف درهم  | ألف درهم | متداولة                | ألف درهم      |              |
| معدل خسائر الائتمان المتوقعة | %٩٦,٨١          | %١٠,٨٢    | %١٥,١٠   | %٣,٣٦                  | %٧٩,٣٦        |              |
| إجمالي المبلغ                | ٢,١١٦,٥٠٠       | ١,٧٨٧,٥٥١ | ١٠١,٥٥٢  | ٤٠,٢٩٣                 | ١١٩,١١٨       | ٦٧,٩٨٦       |
| المخصص                       | ١,٨٠٥,٥٠٠       | ١,٧٣٠,٤٧٦ | ١٠,٩٨٨   | ٦,٠٨٦                  | ٣,٩٩٨         | ٥٣,٩٥٢       |

  

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨               |           |           |         |        |         |        |
|------------------------------|-----------|-----------|---------|--------|---------|--------|
| معدل خسائر الائتمان المتوقعة | %٩٨,٥١    | %٧,٧٥     | %١٤,٧٩  | %٣,٥٩  | %٨١,٧٦  |        |
| إجمالي المبلغ                | ٢,١٠٣,٩١٨ | ١,٧٤٧,٤٤٥ | ١٢١,٢٤٨ | ٣٩,٥٨٣ | ١١٦,٧٨٤ | ٧٨,٨٥٨ |
| المخصص                       | ١,٨٠٥,٣٧٥ | ١,٧٢١,٤٥٣ | ٩,٣٩٧   | ٥,٨٥٦  | ٤,١٩١   | ٦٤,٤٧٨ |

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وذمم محتجزة مدينة خلال الفترة/ السنة:

| مدققة          | غير مدققة    |                                       |
|----------------|--------------|---------------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٣١ مارس ٢٠١٩ |                                       |
| ألف درهم       | ألف درهم     |                                       |
| ١,٧٩٢,٢١٠      | ١,٨٠٥,٣٧٥    | في ١ يناير                            |
| ١٣,٢٦٤         | ١٢٥          | مخصص الفترة/السنة                     |
| (٩٩)           | -            | المبالغ المشطوبة/ المخصص الذي تم عكسه |
| ١,٨٠٥,٣٧٥      | ١,٨٠٥,٥٠٠    | الرصيد الختامي                        |

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بالدخول في معاملات مع منشآت أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، يتم تنفيذ تلك المعاملات وفقاً للأسعار المتفق عليها. فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة بخلاف تلك التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في موضع آخر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية:

| غير مدققة | غير مدققة |
|-----------|-----------|
| ٣١ مارس   | ٣١ مارس   |
| ٢٠١٨      | ٢٠١٩      |
| ألف درهم  | ألف درهم  |

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

|       |       |                                            |
|-------|-------|--------------------------------------------|
| ٣,٢٥٨ | ٣,١١٦ | - رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين |
| ١٧٩   | ١٦٦   | - مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين       |
| ===== | ===== |                                            |

تمثل المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي أرصدة مستحقة على الشركة الشقيقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ مارس ٢٠١٨ أرصدة مستحقة على الشركة الشقيقة).

### ١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تحتفظ المجموعة بأوراق مالية استثمارية مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، باعت المجموعة استثمارات في صناديق استثمارية واستثمرت في عدة استثمارات حقوق ملكية مدرجة، بلغت قيمته العادلة ٢٧٢,٤ مليون درهم بتاريخ إعداد التقرير، مما أدى إلى صافي خسائر في القيمة العادلة بمبلغ ٢٣,١ مليون درهم خلال الفترة (٢٠١٨: أرباح بمبلغ ١٣,٩ مليون درهم).



الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١١ - النقدية وشبه النقدية

| غير مدققة<br>٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم | مدققة<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم |                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| ٦٣٦                                      | ٦٥٨                                    | النقد في الصندوق              |
|                                          |                                        | النقد في البنك                |
|                                          |                                        | - في حسابات الودائع تحت الحجز |
|                                          |                                        | - في حسابات جارية             |
|                                          |                                        | - في حسابات ودائع اخرى        |
| ٣٥,٢٠٩                                   | ٤٢,٦٤٦                                 |                               |
| ٢٩,٩٥٢                                   | ٣٧,٠٥٣                                 |                               |
| ١٦,٨٣٥                                   | ١٧,١٤١                                 |                               |
| ٨٢,٦٣٢                                   | ٩٧,٤٩٨                                 |                               |

| غير مدققة<br>٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم | مدققة<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم |                             |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| (٢٣٨,٢٢٨)                                | (٢٣١,٤٢٦)                              | سحوبات على المكشوف من البنك |
| (١٩٠,٨٠٥)                                | (١٧٦,٥٧٤)                              |                             |

١٢ - الربح الأساسي والمخفف للسهم

| (غير مدققة)<br>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣١ مارس |               |                                              |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| ٢٠١٩                                                    | ٢٠١٨          |                                              |
| ١,٧٤٦                                                   | ١٨٢,٧١٤       | صافي الأرباح العائدة للمساهمين (بالألف درهم) |
| ٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤                                           | ٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم                   |
| ٠,٠٠٠٤                                                  | ٠,٠٤٢٦        | الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)        |

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٣ - القروض البنكية

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول الشروط التعاقدية للقروض البنكية للمجموعة والتي يترتب عليها فوائد، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

| (غير مدققة)<br>٣١ مارس ٢٠١٨<br>ألف درهم | (غير مدققة)<br>٣١ مارس ٢٠١٩<br>ألف درهم | في ٣١ ديسمبر<br>ناقصاً: الجزء المتداول |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| ١,٥٤٤,٩١٣<br>(٩٨١,٩٩٥)                  | ١,٥١٧,٧٤٧<br>(٩٩٩,٤٠٢)                  |                                        |
| ٥٦٢,٩١٨                                 | ٥١٨,٣٤٥                                 | الجزء غير المتداول                     |

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية. موضح أدناه مزيد من التفاصيل المتعلقة بالقروض البنكية.

إن الحركة في القروض البنكية خلال الفترة / السنة كانت على النحو التالي:

| (مدققة)<br>٣١ ديسمبر ٢٠١٨<br>ألف درهم | (غير مدققة)<br>٣١ مارس ٢٠١٩<br>ألف درهم | في ١ يناير<br>متاح خلال السنة<br>مبالغ مسددة خلال السنة |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ١,٥١٠,٦٧٦<br>٤٨٥,١١٠<br>(٤٥٠,٨٧٣)     | ١,٥٤٤,٩١٣<br>١٧,٥٤١<br>(٤٤,٧٠٧)         |                                                         |
| ١,٥٤٤,٩١٣                             | ١,٥١٧,٧٤٧                               | في ٣١ ديسمبر                                            |

في ٣١ مارس ٢٠١٩، إن القرضين اللذين تم تصنيفهما كبند مطلوبات متداول بسبب الإخلال في السداد التعاقدية، لا زالا يصنفان كبند مطلوبات متداول. ومع ذلك، وبعد تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩، تجري المجموعة مناقشات متقدمة مع البنك لتدارك الإخلال.

١٤ - الأدوات المالية

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على الذمم المدينة غير المتداولة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك. تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى وودائع ضمان ومطلوبات عقود الإيجار والقروض البنكية قصيرة الأجل والقروض البنكية طويلة الأجل والذمم الدائنة غير المتداولة. يُوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية وقيمها العادلة للفترات الحالية والمقارنة:

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٤ - الأدوات المالية (تتمة)

| القيمة العادلة | القيمة الدفترية | بالقيمة العادلة |                            |                                                        |
|----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
|                |                 | بالتكلفة        | من خلال الأرباح أو الخسائر |                                                        |
| ألف درهم       | ألف درهم        | ألف درهم        | ألف درهم                   |                                                        |
|                |                 |                 |                            | ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)                               |
|                |                 |                 |                            | الموجودات المالية                                      |
| ٣٦,٢٥٤         | ٣٦,٢٥٤          | ٣٦,٢٥٤          | -                          | الذمم المدينة غير المتداولة                            |
| ٢٧٣,٧٩٢        | ٢٧٣,٧٩٢         | -               | ٢٧٣,٧٩٢                    | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣٣٦,٩٦٨        | ٣٣٦,٩٦٨         | ٣٣٦,٩٦٨         | -                          | الذمم المدينة التجارية والأخرى                         |
| ١٩,٣٣٧         | ١٩,٣٣٧          | ١٩,٣٣٧          | -                          | المستحق من أطراف ذات علاقة                             |
| ٨٢,٦٣٢         | ٨٢,٦٣٢          | ٨٢,٦٣٢          | -                          | النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك                   |
| ٧٤٨,٩٨٣        | ٧٤٨,٩٨٣         | ٤٧٥,١٩١         | ٢٧٣,٧٩٢                    | الإجمالي                                               |
|                |                 |                 |                            | المطلوبات المالية                                      |
| ١,٢١٠,٨١٨      | ١,٢١٠,٨١٨       | ١,٢١٠,٨١٨       | -                          | الذمم الدائنة التجارية والأخرى                         |
| ٢١,٧٥٣         | ٢١,٧٥٣          | ٢١,٧٥٣          | -                          | مطلوبات عقود الإيجار                                   |
| ٢٣٨,٢٢٨        | ٢٣٨,٢٢٨         | ٢٣٨,٢٢٨         | -                          | سحب على المكشوف من البنوك                              |
| ١,٥١٧,٧٤٧      | ١,٥١٧,٧٤٧       | ١,٥١٧,٧٤٧       | -                          | قروض بنكية                                             |
| ٢,٩٨٨,٥٤٦      | ٢,٩٨٨,٥٤٦       | ٢,٩٨٨,٥٤٦       | -                          | الإجمالي                                               |

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٤ - الأدوات المالية (تتمة)

| بإلصاق القيمة العادلة    |                 |                  |          |                                                        |
|--------------------------|-----------------|------------------|----------|--------------------------------------------------------|
| من خلال                  |                 |                  |          |                                                        |
| الأرباح أو               |                 |                  |          |                                                        |
| القيمة العادلة           | القيمة الدفترية | بالتكلفة المطفأة | الخسائر  |                                                        |
| ألف درهم                 | ألف درهم        | ألف درهم         | ألف درهم |                                                        |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)   |                 |                  |          |                                                        |
| <i>الموجودات المالية</i> |                 |                  |          |                                                        |
| ٦٠,١٧٩                   | ٦٠,١٧٩          | ٦٠,١٧٩           | -        | الذمم المدينة غير المتداولة                            |
| ٢٩٨,١٤٤                  | ٢٩٨,١٤٤         | -                | ٢٩٨,١٤٤  | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢٨٥,٤١٢                  | ٢٨٥,٤١٢         | ٢٨٥,٤١٢          | -        | الذمم المدينة التجارية والأخرى                         |
| ١٩,٢٧٧                   | ١٩,٢٧٧          | ١٩,٢٧٧           | -        | المستحق من أطراف ذات علاقة                             |
| ٩٧,٤٩٨                   | ٩٧,٤٩٨          | ٩٧,٤٩٨           | -        | النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك                   |
| ٧٦٠,٥١٠                  | ٧٦٠,٥١٠         | ٤٦٢,٣٦٦          | ٢٩٨,١٤٤  | الإجمالي                                               |
| <i>المطلوبات المالية</i> |                 |                  |          |                                                        |
| ١,٢٥٤,٩٦٢                | ١,٢٥٤,٩٦٢       | ١,٢٥٤,٩٦٢        | -        | الذمم الدائنة التجارية والأخرى                         |
| ٢٣١,٤٢٦                  | ٢٣١,٤٢٦         | ٢٣١,٤٢٦          | -        | سحب على المكشوف من البنوك                              |
| ١,٥٤٤,٩١٣                | ١,٥٤٤,٩١٣       | ١,٥٤٤,٩١٣        | -        | قروض بنكية                                             |
| ٣,٠٣١,٣٠١                | ٣,٠٣١,٣٠١       | ٣,٠٣١,٣٠١        | -        | الإجمالي                                               |

تسلسل القيمة العادلة

يُحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم، فيما يلي مختلف مستويات قياس القيمة العادلة:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة؛
- المستوى ٢: المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

## الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

### ١٤ - الأدوات المالية (تتمة)

لدى المجموعة استثمارات يتم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ إعداد التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالتكلفة عندما لا تتوفر بيانات السوق الملحوظة. وعليه، تم بيان تحليل القيمة العادلة على النحو التالي:

| الإجمالي<br>ألف درهم | المستوى ٣<br>ألف درهم | المستوى ١<br>ألف درهم |                                                        |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| ٢٧٣,٧٩٢              | ١,٣٤٨                 | ٢٧٢,٤٤٤               | ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)                               |
| =====                | =====                 | =====                 | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢٩٨,١٤٤              | ١,٣٤٨                 | ٢٩٦,٧٩٦               | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)                                 |
| =====                | =====                 | =====                 | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |

لم يتم إعادة التصنيف خلال الفترة الحالية أو في السنة/الفترة السابقة.

#### المستوى ١:

| ٣١ مارس<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>غير مدققة | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>مدققة | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>غير مدققة |                                   |
|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| ٩١,٩٠٢                                   | ٩١,٩٠٢                                 | ٢٩٦,٧٩٦                                  | الرصيد الافتتاحي                  |
| ٥٣٩,٢٧٣                                  | ٩٤٠,٢٣٣                                | ٧٩٢,٢٥١                                  | إضافات                            |
| -                                        | (٣٥٩,٤٢٢)                              | (٧٩٣,٤٨١)                                | استبعادات                         |
| -                                        | (٣٧٤,١٣٠)                              | -                                        | محولة إلى استثمارات في شركة شقيقة |
| ٨٣,٨٥٦                                   | (١,٧٨٧)                                | (٢٣,١٢٢)                                 | إجمالي الأرباح أو الخسائر - صافي  |
| =====                                    | =====                                  | =====                                    |                                   |
| ٧١٥,٠٣١                                  | ٢٩٦,٧٩٦                                | ٢٧٢,٤٤٤                                  | الرصيد الختامي                    |
| =====                                    | =====                                  | =====                                    |                                   |

### ١٥ - التقارير حسب القطاع

#### قطاعات الأعمال

تتضمن أنشطة المجموعة أربعة قطاعات رئيسية للأعمال يتمثلون في إدارة وبيع الممتلكات العقارية وأنشطة الإنشاءات وأنشطة الاستثمارات ومبيعات البضائع والخدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات القطاعات:

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٥ - التقارير حسب القطاع (تتمة)

| الإجمالي<br>ألف درهم | إستثمارات<br>ألف درهم | بضائع<br>وخدمات<br>ألف درهم | الإنشآت<br>ألف درهم | إدارة وبيع<br>الممتلكات<br>العقارية<br>ألف درهم |                                                                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                      |                       |                             |                     |                                                 | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)                |
| ١٠٣,٠٤٧              | -                     | ٧٣,٢٢٥                      | ١٣,٢١٥              | ١٦,٦٠٧                                          | إيرادات القطاع                                                        |
| (٢٣,١٢٢)             | (٢٣,١٢٢)              | -                           | -                   | -                                               | الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (٦,٧٦٥)              | (٦,٧٦٥)               | -                           | -                   | -                                               | الحصة من أرباح شركات شقيقة                                            |
| ٩,٦١٧                | -                     | -                           | -                   | ٩,٦١٧                                           | ربح تقييم العقارات                                                    |
| (٢,٥١٢)              | -                     | -                           | -                   | (٢,٥١٢)                                         | خسارة من بيع عقارات استثمارية                                         |
| ٨٦٧                  | -                     | -                           | ١٤                  | ٨٥٣                                             | دخل تمويل                                                             |
| ٧٤,١٤٤               | -                     | ١,٧٠٩                       | ١٩                  | ٧٢,٤١٦                                          | دخل آخر                                                               |
| ١٥٥,٢٧٦              | (٢٩,٨٨٧)              | ٧٤,٩٣٤                      | ١٣,٢٤٨              | ٩٦,٩٨١                                          |                                                                       |
| (٧٧,٣٦٨)             | -                     | (٥٥,٧٧٨)                    | (١١,٨٧٤)            | (٩,٧١٦)                                         | تكاليف مباشرة                                                         |
| (٣٦,٤٦٤)             | (٥,٥٢٧)               | (٧,٨٩٩)                     | (٤,٣٤٠)             | (١٨,٦٩٨)                                        | مصاريف إدارية وعمومية                                                 |
| (٣٩,٦٩٨)             | (١٤,٤٣٣)              | (١,٥٨٨)                     | (٨,٧٦٥)             | (١٤,٩١٢)                                        | تكلفة التمويل                                                         |
| ١,٧٤٦                | (٤٩,٨٤٧)              | ٩,٦٦٩                       | (١١,٧٣١)            | ٥٣,٦٥٥                                          | أرباح/(خسائر) الفترة                                                  |
| ٥١,٢٨٢               | -                     | ٢,٢١٧                       | ٤٧٧                 | ٤٨,٥٨٨                                          | مصاريف رأسمالية                                                       |
| ١٢,٩٢٨               | -                     | ٥,٥٣٥                       | ٧٧٢                 | ٦,٦٢١                                           | استهلاك                                                               |
| ٥,٧٤٠,٢١٣            | ٢٧٣,٢٢٢               | ٢٢٠,٩٠٦                     | ٣٠٦,٦٩٦             | ٤,٩٣٩,٣٨٩                                       | كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)                                       |
| ٤٩٢,٩٩٢              | ٤٩٢,٩٩٢               | -                           | -                   | -                                               | موجودات القطاع                                                        |
| ٦,٢٣٣,٢٠٥            | ٧٦٦,٢١٤               | ٢٢٠,٩٠٦                     | ٣٠٦,٦٩٦             | ٤,٩٣٩,٣٨٩                                       | الاستثمار في شركة شقيقة                                               |
| ٦,٢٣٣,٢٠٥            | ٧٦٦,٢١٤               | ٢٢٠,٩٠٦                     | ٣٠٦,٦٩٦             | ٤,٩٣٩,٣٨٩                                       | إجمالي الموجودات                                                      |
| ٣,١٢٤,٣٠١            | ١٧٤,٣٩٨               | ١٨٦,٣٩٩                     | ١,٥٢٩,٩٧٧           | ١,٢٣٣,٥٢٧                                       | مطلوبات القطاع                                                        |

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٧ - التقارير حسب القطاع (تتمة)

| الإجمالي<br>ألف درهم | إستثمارات<br>ألف درهم | بضائع<br>وخدمات<br>ألف درهم | الإنشاءات<br>ألف درهم | إدارة وبيع<br>الممتلكات<br>العقارية<br>ألف درهم |                                                                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                      |                       |                             |                       |                                                 | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)                |
| ١١٥,٨٦٨              | -                     | ٧٦,٥١١                      | ٢٣,٢٧١                | ١٦,٠٨٦                                          | إيرادات القطاع                                                        |
| ٨٣,٨٥٦               | ٨٣,٨٥٦                | -                           | -                     | -                                               | الأرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣١٨                  | ٣١٨                   | -                           | -                     | -                                               | الحصة من أرباح شركات شقيقة ومشروع مشترك                               |
| ١٢٥,٠١٤              | ١٢٥,٠١٤               | -                           | -                     | -                                               | أرباح من استبعاد مشروع مشترك                                          |
| ١,٢٦٩                | -                     | -                           | ٢٥                    | ١,٢٤٤                                           | دخل التمويل                                                           |
| ٣,٢٨٣                | -                     | ١,٤٦٦                       | ١٧١                   | ١,٦٤٦                                           | دخل آخر                                                               |
| ٣٢٩,٦٠٨              | ٢٠٩,١٨٨               | ٧٧,٩٧٧                      | ٢٣,٤٦٧                | ١٨,٩٧٦                                          |                                                                       |
| (٨٨,٠٨٣)             | -                     | (٥٨,٤٠١)                    | (٢٨٤,٩١٧)             | ٢٥٥,٢٣٥                                         | تكاليف مباشرة                                                         |
| (٣٦,٢٦١)             | (٤٥٠)                 | (٨,٢٤٠)                     | (٥,٨٢٨)               | (٢١,٧٤٣)                                        | مصاريف إدارية وعمومية                                                 |
| (٢٢,٥٥٠)             | (٥,٠٧٦)               | (٣)                         | (٦,٥٩٦)               | (١٠,٨٧٥)                                        | تكلفة التمويل                                                         |
| ١٨٢,٧١٤              | ٢٠٣,٦٦٢               | ١١,٣٣٣                      | (٢٧٣,٨٧٤)             | ٢٤١,٥٩٣                                         | أرباح/(خسائر) الفترة                                                  |
| ٢١٨,٢٣٠              | -                     | ٨٥١                         | ٩,٩٧٨                 | ٢٠٧,٤٠١                                         | مصاريف رأسمالية                                                       |
| ١٦,٩٤٧               | -                     | ٩,٩٠٨                       | ١,٣٢٦                 | ٥,٧١٣                                           | استهلاك                                                               |
| ٥,٧٧٠,٥٧٧            | ٢٩٩,٥٢٣               | ٢٢١,٨٦١                     | ٣١٩,٠٧٤               | ٤,٩٣٠,١١٩                                       | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)                                         |
| ٤٩٩,٧٥٧              | ٤٩٩,٧٥٧               | -                           | -                     | -                                               | موجودات القطاع<br>الاستثمار في شركة شقيقة ومشروع مشترك                |
| ٦,٢٧٠,٣٣٤            | ٧٩٩,٢٨٠               | ٢٢١,٨٦١                     | ٣١٩,٠٧٤               | ٤,٩٣٠,١١٩                                       | إجمالي الموجودات                                                      |
| ٣,١٦٣,١٧٦            | ١٥٩,٨٢٣               | ١٨٤,٦٤٤                     | ١,٥٣٣,٠٥٤             | ١,٢٨٥,٦٥٥                                       | مطلوبات القطاع                                                        |

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٦ - التزامات رأس مالية والتزامات طارئة

٣١ ديسمبر  
٢٠١٨  
ألف درهم  
(مدققة)

٣١ مارس  
٢٠١٩  
ألف درهم  
(غير مدققة)

١٢,٠١٥  
=====

١٢,٠١٥  
=====

٣٠٩,٩٦٠  
=====

٣٠٧,٩٦٠  
=====

٢٥٢,٥٠٠  
=====

٢٥٢,٥٠٠  
=====

الشركة والشركات التابعة لها  
التزامات:  
التزامات رأسمالية

مطلوبات طارئة  
خطابات ضمان

شركة شقيقة  
مطلوبات طارئة:  
خطابات ضمان