

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٩

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الصفحات

١

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

٣-٤

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

٣٠-٨

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") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 بمراجعةنا 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 تمكنا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

/ الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبيّن لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد 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 وأشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، بيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية والمعلومات التفصيرية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر إستنتاج غير معدل بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٨.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:
جورج نجم
رقم القيد ٨٠٩
٧ أغسطس ٢٠١٩
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(غير مدقق)	٢٠١٩	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات وآلات ومعدات		
موجودات غير ملموسة والشهرة		
استثمارات عقارية		
استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أصل مالي آخر		
ذمم مدينة تجارية وأخرى		
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢١,٤٣٤,٩٦٦	٢١,٧١٠,٠٦٤
الموجودات المتداولة		
أرض محتفظ بها للبيع		
أعمال تطوير قيد الإنجاز		
مخزون		
ذمم مدينة تجارية وأخرى		
نقد وأرصدة لدى البنوك		
مجموع الموجودات المتداولة	١٦,٥٧٩,٦٢٦	١٦,٨٣٣,٦٤١
مجموع الموجودات	٣٨,٠١٤,٥٩٢	٣٨,٥٤٣,٧٠٥

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو 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	(١٧,٠٦١)	احتياطي تحوط
٣٤,٧٢٩	٣٢,٧٩٨	احتياطي إعادة تقييم إستثمار
١٢,١٦٣,٩٤٧	١٢,٠٨٦,٥٨٠	أرباح مستبقة

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
حقوق الملكية غير المسطرة

٢٤,٠٦٣,١٦٨	٢٣,٨٩٦,٢٦٢
١٧٢,٦٦٢	١١٧,٩٤٠

مجموع حقوق الملكية

٢٤,٢٣٥,٨٣٠	٢٤,٠١٤,٢٠٢
------------	------------

المطلوبات غير المتداولة

١,٨١٠,١٤٠	١,٨٠٨,١٦٣	١٤
٤,٨٦٥,٤٨١	٥,١٣٦,٤٣٨	١٤
٣٠٤,٧٠٢	٣٥٨,٤٧٠	
٤٣٠,٧٠٣	٣٢٦,٧٨١	
١٤٥,٤٧٩	١٥٧,٨١٨	
٥,٨٠٢	٧٤,٨٧٧	

مطابقات عقود الإيجار
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
مطلوبات مالية أخرى

٧,٥٦٢,٣٠٧	٧,٨٦٢,٥٤٧
-----------	-----------

مجموع المطلوبات غير المتداولة

٢١,٨١١	٢٢,٥٣٨	١٤
٣٥٨,٥١٢	٣٥٨,٧١٨	١٤
٤٠٩,٤٩٣	٤٣٠,٥١٦	
٩٩,١٩٥	١٧٩,٣٩٣	
٣٦٢,٢٧٦	٤٣٨,٤٦٣	١٥
٥,٤٩٤,٢٨١	٤,٧٠٨,٢١٥	١٦

مجموع المطلوبات المتداولة

٦,٧٤٥,٥٦٨	٦,١٣٧,٨٤٣
-----------	-----------

مجموع المطلوبات

١٤,٣٠٧,٨٧٥	١٤,٠١٠,٣٩٠
------------	------------

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٣٨,٥٤٣,٧٠٥	٣٨,٠١٤,٥٩٢
------------	------------

جريدة فور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

طلال الذيباني
الرئيس التنفيذي

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩		إيضاحات
٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٩٨١,٣٨٨ (١,٦١٧,١١٥)	٣,٤٢٠,٦٥٣ (٢,٠٢٩,٠٣٩)	١,٥١١,٤٦٣ (٨٦٢,٦٢٨)	١,٦٥٦,١٤٨ (٩٨٧,٣١٧)	إيرادات تكاليف مباشرة
١,٣٦٤,٢٧٣ (٣٩,١٤٠)	١,٣٩١,٦١٤ (٤٢,٠٦٩)	٦٤٨,٨٣٥ (١٦,٨٥١)	٦٦٨,٨٣١ (١٧,١٦٩)	إجمالي الربح مصالح بيع وتسويق
(١٠٥,٥٥٢) (١٠٠,٨٨٣) (٢٠,٧٨٩) (٥٥,٧٣١)	(١١٧,٧٧٤) (١٣١,٥٢٣) (١٦,٩٤١) (٤٧,٠٢٥)	(٥٤,٨٥٤) (٥٦,١٢٤) (١٣,٠٢٠) (٣١,٤٨٢)	(٦٠,١٨٢) (٦٦,٣٠٤) (٢,٥٢٧) (٢٤,٧١٩)	مصاريف عمومية وإدارية تكاليف موظفين استهلاك وإطفاء المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٢٢٩,٨٠٤)	(٨٠,٢٧٥)	(١٨٩,٩٠٢)	(٤٠,١٣٨)	خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية الحصة من (خسائر) / أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣٥,٩١٣ ٣٠,٣١٩ - - ٣٧,٥٩٧ (١٤٠,٠١٤) ٣٣٧,٥٢٨	(٩١٠) - ٢٣,٠١٣ ١٧,٦٩٠ ٤٢,٧١٠ (١٧٧,٣٨٤) ١٠٧,٥٥٣	١٧,٨٦٣ - - ١٢,٨٨٦ (٧٤,٤٠٦) ٢٠٢,٢٨٢	(٤,٣٧٥) - ٢٣,٠١٣ - ١٨,٦٠٠ (٨٨,٤٤٢) ٦٩,٣٥٩	٧ ٨ ٥ ٧ ١٧ ١٨ ١٩
١,١١٣,٧١٧ <hr/>	٩٦٨,٦٧٩ <hr/>	٤٤٥,٢٢٧ <hr/>	٤٧٦,١٤٧ <hr/>	ربع الفترة
١,١١٦,٠٠١ (٢,٢٨٤)	١,٠٢٣,٤٠١ (٥٤,٧٢٢)	٤٤٦,٥٣٤ (١,٣٠٧)	٤٧١,٤٢٨ ٥,٧١٩	عاد إلى: مالك الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١,١١٣,٧١٧ <hr/>	٩٦٨,٦٧٩ <hr/>	٤٤٥,٢٢٧ <hr/>	٤٧٦,١٤٧ <hr/>	
١,١٤٢ <hr/>	١,١٣٠ <hr/>	٤٤٥ <hr/>	٤٧٦,١٤٧ <hr/>	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 يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ربح الفترة
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١,١١٣,٧١٧	٩٦٨,٦٧٩	٤٤٥,٢٢٧	٤٧٦,١٤٧	
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤,٤٢٦)	(١,٩٣١)	(٣,٩٢٦)	(٢,٨٦٤)	
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				التغير في القيمة العادلة لتحولات التدفقات النقدية إعادة تصنيف إحتياطي تحوط لمشروع مشترك عند إلغاء الإعتراف (إيضاح ٨)
٨١,٧٥٤	(٨٩,٣٢٥)	٢٢,٧٨٧	(٤٨,٤٥١)	
-	١,٧١٧	-	-	
٧٧,٣٢٨	(٨٩,٥٣٩)	١٨,٨٦١	(٥١,٣١٥)	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
١,١٩١,٠٤٥	٨٧٩,١٤٠	٤٦٤,٠٨٨	٤٢٤,٨٣٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,١٩٣,٣٢٩	٩٣٣,٨٦٢	٤٦٥,٣٩٥	٤١٩,١١٣	مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
(٢,٢٨٤)	(٥٤,٧٢٢)	(١,٣٠٧)	٥,٧١٩	مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١,١٩١,٠٤٥	٨٧٩,١٤٠	٤٦٤,٠٨٨	٤٢٤,٨٣٢	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	أرباح	احتياطي إعادة مستثمار أ NSF درهم	احتياطي تحوط أ NSF درهم	رأس المال	حقوق الملكية العائدة ل主公
٧,٨٨,٨٦,٢٦,٦٣.	-	-	-	-	حقوق الملكية غير مسيطرة مكتسبة عند الاستحواذ على شركة ذاتية (إضاح ١٢)
٤,٨٠,٤٤	٤,٨٠,٤٤	٤,٨٠,٤٤	٤,٨٠,٤٤	٤,٨٠,٤٤	(ربح الفترة للدخل) (الخسارة) الشاملة الأخرى (٢٦) (أرباح (إضاح
٣,٩٣,١٣,١٥	(٤٢,٠٧,١)	(٤٢,٠٧,١)	(٤٢,٠٧,١)	(٤٢,٠٧,١)	(٤٢,٠٧,١)
٢١٣,٦٦,١١	٢٣,٣٥,١٦٥	٢٤,٥٥,٥٤٩	١١,٢٠,٠٠,٠١	١,١١,٦٠,٠١	١,١١,٦٠,٠١ (٤٢,٢٤)
٢٣,٥٢٣,٧٩٦	٢٥٢,٤٤,٢٨	٢٣,٣٦,٢٢,٧٣,٣٥	١١,٣٧,٣,٣٠	١,١١,٦٠,٠١	١,١١,٦٠,٠١ (٤٢,٢٤)
٢٤,٣٥,٨٣.	٢٧٢,٦٦,٢٢	٢٣,٣٦,٢٠,٤٤	١٢,١,١٢,٦٨	١,٢,١,١٢,٦٨	١,٢,١,١٢,٦٨ (٤٢,٢٤)
٩٦,٨,٦٧٩	(٥٢,٤٤,٢٢)	٣٤,٩٤,٩٣,١٢,٦٨	٣٢,٩٤,٧٤,٣	٣٢,٩٤,٧٤,٣	٣٢,٩٤,٧٤,٣ (٤٢,٢٤)
(٨٩,٥٣٩)	-	(٨٩,٥٣٩)	١,٤٠,٢٣,٢٠,١	١,٤٠,٢٣,٢٠,١	١,٤٠,٢٣,٢٠,١ (٤٢,٢٤)
(١,١٠٠,٧٦٨)	-	(١,١٠٠,٧٦٨)	(١,١٠٠,٧٦٨)	(١,١٠٠,٧٦٨)	(١,١٠٠,٧٦٨) (٤٢,٢٤)
٢,٤٠,٢٤,٠٤٢	٦٠,٩٧,١	٦٠,٩٧,١	٦٠,٩٧,١	٦٠,٩٧,١	٦٠,٩٧,١ (٤٢,٢٤)
٣,٩٣,١٣,١٥	(٤١,٦٧,١)	(٤١,٦٧,١)	(٤١,٦٧,١)	(٤١,٦٧,١)	(٤١,٦٧,١) (٤٢,٢٤)
٧,٨٨,٨٦,٢٦,٦٣.	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
(١,٥٧٠,١٣٣)	٣٦,٢٧٤	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية (١)
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٣٧,٨٠٢)	(٢٥,٣٢٦)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢,٣٦٣)	(١,٦٥٦)	شراء موجودات غير ملموسة
(٦٤٣,٢٢٩)	(٧٢,٥٠٩)	شراء استثمارات عقارية
(٩٢٨,٣٣٧)	-	الاستحواذ على أعمال تشغيلية، صافي النقد المستحوذ عليه
-	٨٩,٧٨٣	الاستحواذ على النقد ومرادفات النقد
-	٢٨١,٨٢٩	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية
٢,٨٦١,٤١٠	٨٠٠,٣٩٢	الحركة في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية
١٥٨,٤٧٩	٦٥١,٠٧٥	لأكثر من ستة أشهر
(١٤,٤٢١)	(٢,٤٥١)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٣٠,٤١٦	٧,٦٠٥	مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الاستثمار في الموجودات المالية
٧٧,٦١٢	٦٢,٤٦٧	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨,٢٦٠	٧,٦٠٠	مساهمات رأسمالية مستلمة مقابل الاستثمار في الموجودات المالية
		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٣٠,٠٢٥	١,٧٩٨,٨٠٩	إيرادات تمويل مستلمة
		أنسبة أرباح مستلمة
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٥٦,٢٥٠)	(١,٠٣٢,٨٥١)	تسديد قروض
١,٥٠٠,٠٠٠	٧٩٤,١٠٠	قرض متحصل عليها
(٣٨,٢٨٥)	(٣١,٣٠٤)	تسديد إلتزامات بموجب مطلوبات عقود إيجار
(١٩,٢٧٩)	(١٦,٠٧٥)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١١٦,١٤٥)	(١٧٠,٢٤٠)	تكليف تمويل مدفوعة
(٩٤٤,٥٠٥)	(١,١٠١,١٥٠)	أنسبة أرباح مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٤,٤٦٤)	(١,٥٥٧,٦٢٠)	صافي الزيادة / (النقص) في النقد ومرادفات النقد
(١١٤,٥٧٢)	٢٧٧,٤٦٣	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
٩١٦,٩٠٧	١,٣٩٤,٣٥٨	
٨٠٢,٣٣٥	١,٦٧١,٨٢١	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

(١) يشمل صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨٨٤,٠٠٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٩٤٠,٠٠٠ ألف درهم) يتعلق بالأموال المحولة إلى أطراف أخرى عن المبالغ المستلمة بالنيابة عنهم.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 والمراحيض 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 لفترات 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/(خسارة) 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 اعتبار معالجات الضريبة بشكل جماعي؛
- الافتراضات المتعلقة بإختبارات السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح/(خسارة) 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 الإنماء 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 يونيو 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 بقف 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 الاستثمار 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.

نورة التحسينات السنوية ٢٠١٧-٢٠١٥

- 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 المحافظ عليها 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 (للاعتراف بالآثار 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 الفكرة 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 قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط به جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع، يصبح الفرض جزءاً من الأموال التي تفترضها المنشأة بشكل عام عند إحتساب 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 يونيو 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 الازمة للبيانات السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ . بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للفترة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (الدرهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقرير جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير 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 للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ .

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكّد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يتلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ 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 المؤكّد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ .

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

تعمل الحركة الرئيسية في الممتلكات والآلات والمعدات بتكلفة الإستهلاك المحمولة للفترة والبالغة ١٣٠,٦٤٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ١٠٢,٢٨٨ ألف درهم)، والإضافات بمبلغ ٢٥,٣٢٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٣٧,٨٠٢ ألف درهم)، وتحويل موجودات من إستثمارات عقارية بمبلغ ١٩,٧٤٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٣٠,٩٤٩ ألف درهم) (إيضاح ٧) والإستحواذ على جزء من إندماج الأعمال بمبلغ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٨١٠,١٤٥ ألف درهم) (إيضاح ٢١). بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة أيضًا ببيع ممتلكات وآلات ومعدات بقيمة درجة تبلغ ٦ آلاف درهم وسجلت مكسب من الإستبعاد بمبلغ ٢٣ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : لا شيء).

تضمنت الممتلكات والآلات والمعدات حق استخدام الموجودات فيما يتعلق بعقد إستئجار أرض بقيمة ٧٣,١٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٧٤,٤٧٦ ألف درهم).

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

تعمل الحركة الرئيسية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالإطفاء للفترة والبالغة ٥,٨٦٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٢,٩٣٧ ألف درهم)، وإضافات بمبلغ ١,٦٥٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٢,٣٦٣ ألف درهم). تتعلق الحركة الأخرى بالاستحواذ نتيجة إندماج أعمال بمبلغ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ١٧٩,٨٠٩ ألف درهم) والشهرة الناتجة من إندماج الأعمال بمبلغ لا شيء درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ١٧,٨٦٠ ألف) (إيضاح ٢١).

٧ استثمارات عقارية

تعمل الحركة الرئيسية في الإستثمارات العقارية بالإضافات خلال الفترة والبالغة ١,١٨٣,٩٨٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٦٤٣,٢٩ ألف درهم)، تحويل إلى الممتلكات والألات والمعدات بمبلغ ١٩,٧٤٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٣٠,٩٤٩ ألف درهم) (إيضاح ٥)، خسارة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بمبلغ ٨٠,٢٧٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٢٢٩,٨٠٤ ألف درهم) وتحويل إلى أعمال تطوير قيد التنفيذ بمبلغ ٢٠٥,٦٣٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٤,٦٧٢ ألف درهم) (إيضاح ١١).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع إستثمار عقاري بقيمة مدرجة تبلغ ٢٦٣,٨٦٠ ألف درهم، وحققت صافي مكاسب بمبلغ ١٧,٦٩٠ ألف درهم.

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

تشمل الإستثمارات العقارية على حق استخدام الموجودات فيما يتعلق بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٤٧,٦٠٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٣٦١,٠٢٣ ألف درهم).

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

٨ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تعمل الحركة الرئيسية في الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من خسارة الفترة الحالية بمبلغ ٩١٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ربح بمبلغ ٣٥,٩١٣ ألف درهم) وإلغاء الاعتراف بالاستثمار في المشاريع المشتركة بمبلغ ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٤٩ ألف درهم).

اعتباراً 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 الاستحواذ عليها تعريف الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - إندماج الأعمال وبالتالي تم احتسابها كاستحواذ على موجودات اعتباراً 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 يونيو 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 بذلك بإعادة تحويل احتياطي التحوط إلى الربح أو الخسارة والذي سجلته شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. كما في تاريخ المعاملة وبالبالغ ١,٧١٧ ألف درهم.

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

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة إستثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
٣٨,٩٥٠	٣٧,٥٠٠	
١٥,٢٠٢	١٥,٢٠٢	
٤١,٩٦٤	٣٦,٣٢٩	
<hr/>	<hr/>	
٩٦,١١٦	٨٩,٠٣١	
<hr/>	<hr/>	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنسبة الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ١,٤٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٢,٤٠٠ ألف درهم).

كما في ٣٠ يونيو 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	٢٠١٩ يونيو إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أوأسهم
٨٩,٠٣١	٥١,٥٣١	-	٣٧,٥٠٠	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٩٦,١١٦	٥٧,١٦٦	-	٣٨,٩٥٠	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (مصدق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مصدق) ألف درهم	الجزء غير المتداول ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع ذمم مدينة من حكومة أبوظبي مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة أخرى
١٣٦,٠١٦	١٣٨,١٣٣	
٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	
١٧٦,٧٧٦	١٧٦,٧٦٣	
٨٨,٩١٤	٨٣,٣٢٢	
<hr/> ٤٩٦,٧٠٦	<hr/> ٤٩٣,٢١٨	
(٩٧,٧٠٤)	(١٠١,٤٥٠)	
<hr/> ٣٩٩,٠٠٢	<hr/> ٣٩١,٧٦٨	
<hr/> ١,٨٢٧,٧٥٣	<hr/> ٢,١٣٠,٩٤٠	
١,٠٩٦,٣٠٦	١,٤٦٦,٥٨٧	
٤٩,٣٩٧	٤٩,٣٩٧	
١,١٠٩,٨٢٧	٩٧٨,٧٣٢	
٤٧٨,٩٢٣	٣٧٥,٢٤٨	
٤٢,٥٧٢	٣٢,٦٩٤	
٢٥,٧٠٧	٢٥,٦٨٨	
١٤,٩٤١	١٢,٠٤٣	
٢٧٩,٢٥٨	-	
٤٧٥,٢٥٩	٦٠٨,٧٢٩	
<hr/> ٥,٣٩٩,٩٤٣	<hr/> ٥,٦٨٠,٠٥٨	
(٣٢٩,٤٩٨)	(٣٣٥,٧٦٨)	
<hr/> ٥,٠٧٠,٤٤٥	<hr/> ٥,٣٤٤,٢٩٠	

ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة*

الجزء المتداول

ذمم مدينة تجارية	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء عن عقود بيع عقارات
إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصل سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً	تكاليف قابلة للاسترداد
فوائد مستحقة	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
ذمم مدينة من حكومة أبوظبي	أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة*

* خلال الفترة، تم تكوين مخصص إضافي لخسائر الإئتمان المتوقعة بمبلغ ١٨,٩٥٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٩,٨١٢ : ٢٠١٨ ألف درهم) وتم شطب ذمم مدينة مقابل مخصص بمبلغ ٨,٩٣٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : لا شيء).

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تعلق الحركة الرئيسية في أعمال تطوير قيد الإنجاز بتكليف التطوير المتكمدة خلال الفترة بمبلغ ١,٢٤١,٦٠٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ١,٢٧٤,٩٢٨ ألف درهم)، تحويل إلى أرض محتفظ بها للبيع بمبلغ ٩٨٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : تحويل من أرض محتفظ بها للبيع بمبلغ ١٤٤,٥٠٦ ألف درهم) تحويل من إستثمارات عقارية بمبلغ ٢٠٥,٦٣٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٤,٦٧٢ ألف درهم) (إيضاح ٧)، والتي تم مقابلتها من خلال الاعتراف بتكليف المباشرة وبتكلفة العقارات المباعة خلال الفترة بمبلغ ٨٢٤,٣١٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٥٣٩,٥١٨ ألف درهم) وتحويل إلى مخزون بمبلغ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠١٨ : ٣١٧,٤٤٧ ألف درهم) (إيضاح ١٢). تقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

١٢ المخزون	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم
٤٠٢,١٩٠	٣٩١,٩٤٩
٦٦,٩٥٤	٤٥,٧٠٧
٤٦٩,١٤٤	٤٣٧,٦٥٦
	عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر
	الرصيد في نهاية السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، تم تحويل عقارات بقيمة لا شيء (٣١٧,٤٤٧ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم
٣,٣١٣,٤٩٨	٢,٧٦٥,٤٤٨
١,٧٠١,١٠٩	١,٠٧٥,١٥٥
٥,٠١٤,٦٠٧	٣,٨٤٠,٦٠٣
(٨٧٨,٠٠٠) (٢,٧٤٢,٢٤٩)	(٦٠٨) (٢,١٦٨,١٧٤)
١,٣٩٤,٣٥٨	١,٦٧١,٨٢١
	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
	نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر أرصدة مقيدة لدى البنوك
	النقد ومرادفات النقد

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ٨٨٨,٧٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,١٥٩,٥٠٢ 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 ٤٪ و ٣,٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٠,٤٪ و ٣,٥٪ سنويًا). تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

١٤ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

مجموع القروض		قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل	
٣١	٣٠ يونيو	٣١	٣٠ يونيو	٣١	٣٠ يونيو
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٨٠,٣٢٣	٣٨١,٢٥٦	٣٥٨,٥١٢	٣٥٨,٧١٨	٢١,٨١١	٢٢,٥٣٨
				متداول خلال ستة واحدة	
٦,٦٧٥,٦٢١	٦,٩٤٤,٦٠١	٤,٨٦٥,٤٨١	٥,١٣٦,٤٣٨	١,٨١١,١٤٠	١,٨٠٨,١٦٣
٧,٠٥٥,٩٤٤	٧,٣٢٥,٨٥٧	٥,٢٢٣,٩٩٣	٥,٤٩٥,١٥٦	١,٨٣١,٩٥١	١,٨٣٠,٧٠١
				غير متداول أكثر من سنة	

أ) يتم ضمان القروض البنكية من خلال رهن على بعض قطع الأرضي، تخصيص مستحقات المشروع، رهن على الودائع البنكية.

ب) تحمل بعض قروض المجموعة تعهدات صافي حقوق الملكية.

ج) في مايو ٢٠١٨، أبرمت المجموعة معاملة مع مؤسسة مالية ("التسهيل الأثتماني المتعدد") والذي يستوفي تلبي معايير المقاصدة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. تتضمن المعاملة على قرض ثمت تسويته مباشرةً بوديعة مما أدى إلى عرض صافي القرض في بيان المركز المالي الموجز الموحد. في نهاية الفترة، بلغ صافي القرض ٢,٤١٥,٧٥٠ ألف درهم (قرض بقيمة ٤,٨٨١,٢٥٠ ألف درهم ناقص وديعة بقيمة ٢,٤٦٥,٥٠٠)، (٣١ ديسمبر ٢٠١٨) ٢٠١٨ : ٢,١٤٧,٠٠٠ ألف درهم). إن صافي القرض غير مضمون، ويحمل فائدة بمعدل ايبور ذات الصلة + ١ % ، ويتم استخدامه لأغراض الشركة العامة و يتم 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 أساسى الأقساط المستلمة من العملاء من بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

١٦ **ذمم دائنة تجارية وأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	ذمم دائنة تجارية تكليف مقاولين مستحقة دفاتر مقدمة من حكومة أبوظبي مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي إيرادات مؤجلة أرصدة أرباح دائنة (إيضاح ٢٦) إجمالي مبالغ مستحقة إلى عمالء عقود لإنشاء أصل إجمالي مبالغ مستحقة إلى عمالء عقود لبيع عقارات مخصص عقود متقلة بالالتزامات مطلوبات أخرى *
٤٦٧,٦٩٤	٦١٥,٠٨٥	ذمم دائنة تجارية
١,٧٣٨,١١٨	١,٧٥٣,٩٠٠	تكليف مقاولين مستحقة
١,٢٨٥,٦١٢	٨٤٩,٢٧٤	دفاتر مقدمة من حكومة أبوظبي
٦٤٠,٦٥٧	٣١٠,١٠٨	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٣٦٣,٠٨٢	٢٥٦,٤٠٨	إيرادات مؤجلة
٩١,٧٠١	٩١,٣١٩	أرصدة أرباح دائنة (إيضاح ٢٦)
٤١,٤٧٨	٩٦,٣٢١	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عمالء عقود لإنشاء أصل
-	١٨,٢٦٢	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عمالء عقود لبيع عقارات
٣١,٥٠١	١٨,٧٦٠	مخصص عقود متقلة بالالتزامات
٨٣٤,٤٣٨	٦٩٨,٧٧٨	مطلوبات أخرى *
<hr/> ٥,٤٩٤,٢٨١	<hr/> ٤,٧٠٨,٢١٥	

* تتضمن المطلوبات الأخرى البدل الطاري المستحق الدفع بمبلغ ٦٠,٩٩٠ ألف درهم في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

١٧ **إيرادات تمويل**

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	فواتنداً / أرباح محققة على: ودائع إسلامية ودائع ثابتة حسابات جارية وتحت الطلب
١٥,٠١٩	١٢,٣٧٨	٤,٤١٢	٤,٠٨٨	إجمالي الفوائد / الأرباح المكتسبة
٨,٧٥٣	٦,٨٤٧	١,٣٤٩	٢,٩٣١	
١,٩٨٨	١٠,٨٨٥	٨٤٠	٥,١٦٦	
<hr/> ٢٥,٧٦٠	٣٠,١١٠	٦,٦٠١	١٢,١٨٥	
				إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل
٦,٥٥٨	٦,١٣٣	٣,٢٧٥	٣,٠٦٣	مشاريع
٥,٢٧٩	٦,٤٦٧	٣,٠١٠	٣,٣٥٢	إيرادات تمويل أخرى
<hr/> ٣٧,٥٩٧	٤٢,٧١٠	١٢,٨٨٦	١٨,٦٠٠	

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

١٨ **تكليف تمويل**

		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم
١٢٩,٣٦٣		١٦٥,٧٧٣		٦٩,٠١٦	
١٠,٦٥١	-	٨,٦١٣		٥,٣٩٠	
		٢,٩٩٨		-	
١٤٠,٠١٤		١٧٧,٣٨٤		٧٤,٤٠٦	

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

١٩ **إيرادات أخرى**

		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم
١٨٧,٦٧٤	-		٥٤,٣١٥	-	
-	٢٨,٤٤١		-	-	
١٣٢,٧٩١	-		١٣٢,٧٩١	-	
١٧,٠٦٣	٧٩,١١٢		١٥,١٧٦	٦٩,٣٥٩	
٣٣٧,٥٢٨		١٠٧,٥٥٣		٢٠٢,٢٨٢	

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

* 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).

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

٤٠ 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:

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩			
		٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
		(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
١,١١٦,٠٠١		١,٠٢٣,٤٠١		٤٤٦,٥٣٤	
٧,٨٦٢,٦٣٠		٧,٨٦٢,٦٣٠		٧,٨٦٢,٦٣٠	
٠,١٤٢		٠,١٣٠		٠,٠٥٧	
٣,٦٢٥,٠٠٠				٤٧٠,٤٢٨	
					العائد (الف درهم) عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة والمتصل بماليكي 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

٤١ إندماج الأعمال

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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

الأعمال التشغيلية (إيضاحات ١/٢١ و ٢/٢١) والموجودات الأخرى المشاريع قيد التطوير والأراضي
١,٥٧٥,٠٠٠
٢,٠٥٠,٠٠٠
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 (درجة ضمن الإيضاح ١/١/٢١ وأعمال أخرى (درجة 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.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

٢١ إندماج الأعمال (يتبع)

١/١٢١ المنشآت القانونية المستحوذ عليها

الإسم	شركة التطوير والاستثمار السياحي الأطعمة والمشروبات - ملكية فردية ذ.م.م.	حصة الملكية	بلد التأسيس/ التشغيل	النشاط الرئيسي
شركة التطوير والاستثمار السياحي التعليم - ملكية فردية ذ.م.م	%١٠٠	%١٠٠	الإمارات	إدارة المطاعم
السعديات لتبريد المناطق ذ.م.م	%١٠٠	%١٠٠	الإمارات	الأنشطة التعليمية
السعديات للتبريد ذ.م.م	%٨٥	%٨٥	الإمارات	عمليات محطة التبريد
			الإمارات	عمليات محطة التبريد

٢/١٢١ الأعمال الأخرى المستحوذ عليها

الإسم	النشاط الرئيسي
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 بالحصة المتناسبة مع حصتها في صافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

٢١ إندماج الأعمال (يتبع) ٢١

٢/٢١ الموجودات المستحوز عليها والمطلوبات المفترضة للأعمال التشغيلية

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

القيمة العادلة المعترف بها عند الإستحواذ
إيضاحات ألف درهم

		الموجودات
٨١٠,١٤٥	٥	ممتلكات وألات 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
<hr/>		
١,٤٠٢,٠٨٠		إجمالي الموجودات
<hr/>		
٨,١١٠		المطلوبات
١٦٧,٥٦٢		دفعات مقدمة من عملاء
<hr/>		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١٧٥,٦٧٢		إجمالي المطلوبات
<hr/>		
١,٢٢٦,٤٠٨		إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٤١,١٠١)		الحقوق غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة (٢)
<hr/>		
١,١٨٥,٣٠٧		حصة المجموعة من صافي الموجودات المستحوز عليها
(١,٠٧٠,٣٧٦)		ناقصاً: بدل الشراء
<hr/>		
(١١٤,٩٣١)		ربح من شراء صفقة، صافي الشهرة
<hr/>		
١٧,٨٦٠	٦	الشهرة (٣)
(١٣٢,٧٩١)	١٩	ربح من دمج الأعمال (٤)
<hr/>		
(١١٤,٩٣١)		
<hr/>		

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

٢١ إندماج الأعمال (يتبع) ٢١

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، عقداً طويلاً الأجل مع العملاء غير قابلة للإلغاء لتوريد خدمات تبريد المناطق التي يتم تقييمها بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة التي سوف يتم توليدها على مدى العمر الإنتاجي المتبقى.

(٢) يمثل هذا البند حقوق 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 والناطة عن عملية الاستحواذ إلى حدٍ 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 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ إلى الشركة (إيضاح ١٩).

٣/٢١ تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ على الأعمال التشغيلية

ألف درهم

(١,٠٦٥,٠٠٠)
١٣٦,٦٦٣

النقد المدفوع للاستحواذ (إيضاح ٢١)
صافي النقد المستحوذ عليه من إندماج الأعمال

(٩٢٨,٣٣٧)

الاستحواذ على أعمال تشغيلية - صافي النقد المستحوذ عليه (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)

(٤,٤٠٦)

تكليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)

(٩٣٢,٧٤٣)

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستحواذ

تم تقدير القيمة العادلة للبدل الطاري 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 يونيو ٢٠١٨، لم يتغير كل من المبلغ المدرج لترتيب البدل الطاري أو نطاق النتائج أو الافتراضات المستخدمة للوصول إلى التقديرات.

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

٢١ إندماج الأعمال (يتبع) ٢١

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

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

٢٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة ٢٢

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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	حوكمة أبوظبي: ذمم مدينة تجارية وأخرى
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١,٠٦٦,٩٨٤	٦٨٥,٦٩٢	
<hr/>	<hr/>	
(٦٤٠,٦٥٧)	(٣١٠,١٠٨)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<hr/>	<hr/>	
(١,٢٨٥,٦١٢)	(٨٤٩,٢٧٤)	دفعات مستلمة مقدماً
<hr/>	<hr/>	

مساهم رئيسي: ذمم مدينة تجارية وأخرى	ذمم دائنة تجارية وأخرى	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة	مستحق إلى شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٤٧,٦٨٥	٣٦,٥٨٩		
<hr/>	<hr/>		
(١٣,٢٢٩)	(٤,٩٨٠)		
<hr/>	<hr/>		
٨٨,٦٤٨	٨٤,٨٧١		
<hr/>	<hr/>		
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)		
<hr/>	<hr/>		

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 يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

٤٤ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	حكومة أبوظبي: إيرادات
٤١٤,٠٠١	٢٥٥,٤٥١	
=====	=====	

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

**مساهم رئيسي:
إيرادات**

٨,٣٥٢	٢٥,٤١٤	
=====	=====	
٢,٢٧١	٤,٥٠٣	إيرادات تمويل
=====	=====	
٨,٠٨١	٣,٧٤٦	إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة
=====	=====	

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٥,٠٧٢	١١,٣٩٨	
٦٩٣	١,٧٤٣	
=====	=====	
٥,٧٦٥	١٣,١٤١	
=====	=====	
١٩,٢٧٩	١٦,٠٧٥	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
=====	=====	

يخصّص مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإنتمام 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 يونيو 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 يونيو ٢٠١٩ (يتبع)

٢٣ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٣ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتکبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	مشاريع قيد التطوير أعمال مشروع قيد الإنجاز قبلة للتعويض إستثمار في شركات زميلة
٤,١٣٥,٢٣٠	٣,٥٨٣,٢٠٨	
١,١٣٥,٠١٨	٢,٣٦٨,٦٠٨	
٤,٣٥٧	٣,٢٧٩	
٥,٢٧٤,٦٠٥	٥,٩٥٥,٠٩٥	

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

٢/٢٣ التزامات عقود إيجار تشغيلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمؤجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٧٦٢,٥٥٥	٧٩٥,٥٧٧	
١,٤٣٤,٥٣٣	١,٦٤٣,٢٢٨	
٥٠٧,٢٦٢	١,٢٧٢,٢٥٣	
٢,٧٠٤,٣٥٠	٣,٧١١,٠٥٨	

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

٢٣ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٣ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	المجموعة كمستأجر
ألف درهم	ألف درهم	فأك مصاريف الفوائد خلال فترة التزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
١٠,٦٥١	٨,٦١٣	
١٧٤	-	مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
٣٨,٢٨٥	٣١,٣٠٤	إجمالي التدفقات النقدية الخارجية فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٣ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	خطابات إعتماد وضمانات بنكية:
ألف درهم	ألف درهم	صادرة عن المجموعة
٨٣٩,١٦٧	٧٩٤,٤٩٣	
١٥٢,٠٥٢	٤٤٩	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٦٩٨,١١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٧٤٩,٥٨٤ ألف درهم) متعلقة بشركة تابعة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (يتبع)**

٢٤ معلومات قطاعية ٢٤

١/٢٤ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة لستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)

المجموعة ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقار			إيرادات من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زمن محدد - التجير
	أعمال ثانية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارات ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٨٠,٤٨٤	٨٠٦,٨٩١	١٨٠,٤٩٢	-	٤٨,٥٧٣	١,٢٤٤,٥٢٨		
٢٨١,٩١١	-	١٦٤,٤١٩	-	١٨,٤٥٦	٩٩,٠٣٦		
٨٥٨,٢٥٨	-	-	٨٥٨,٢٥٨	-	-		
٣,٤٢٠,٦٥٣	٨٠٦,٨٩١	٣٤٤,٩١١	٨٥٨,٢٥٨	٦٧,٠٢٩	١,٣٤٣,٥٦٤		إجمالي الإيرادات (١) تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة
(١,٩٦١,٥٧٧)	(٧٦٦,٣٣٩)	(٢٨٥,٤٨٠)	(١٠٠,٥٣٢)	(٤,٩٠٣)	(٨٠٤,٣٢٣)		
(٦٧,٤٦٢)	-	-	(٦٧,٤٦٢)	-	-		
١,٣٩١,٦١٤	٤١,٥٥٢	٥٩,٤٣١	٦٩٠,٢٦٤	٦٢,١٢٦	٥٣٩,٢٤١		إجمالي الربح استهلاك وإطفاء مخصصات انخفاض القيمة/شطب - صافي
(١٢٤,٢٧٣)	(٤٥,٣٨٣)	(٧٤,٨٥٣)	(٤,٠٣٧)	-	-		خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية مكسب من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات مكسب من استبعاد استثمارات عقارية حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة إيرادات أخرى
(١١,٩٨٣)	٨,١٨٩	-	(١٦,٤٧٦)	-	(٣,٦٩٦)		
(٨,٠٢٧٥)	-	-	(٨٠,٢٧٥)	-	-		
٢٣,١١٣	-	-	٢٣,١١٣	-	-		
١٧,٦٩٠	-	-	١٧,٦٩٠	-	-		
٧,١٠٥	-	-	٧,١٠٥	-	-		
٢٩,٦٥٦	٩,٧٥١	-	-	-	١٩,٩٠٥		
١,٢٥٢,٥٤٧	١٣,١٠٩	(١٥,٤٢٢)	٦٣٧,٢٨٤	٦٢,١٢٦	٥٥٥,٤٥٠		ربح القطاع
(٨,٠١٥)							حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٤٢,٠٦٩)							مصاريف بيع وتسويق
(١٦٤,٧٩٩)							مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٩٥٨)							مخصصات انخفاض القيمة/شطب - صافي
(٧,٢٥٠)							استهلاك وإطفاء
٤٢,٧١٠							إيرادات تمويل
(١٧٧,٣٨٤)							تكاليف تمويل
٧٧,٨٩٧							إيرادات أخرى
٩٦٨,٦٧٩							ربح الفترة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات استثمارات العقارية مبلغ ٦٧,٤٦٢ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

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

٤ معلومات قطاعية (يتبع) ٤

٤/٤ قطاعات الأعمال (يتبع)

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)

المجموعة ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقار			إيرادات من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زمن محدد - التجير
	أعمال ثانوية ألف درهم	المضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارات ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	ادارة التطوير ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٩٩,٦٤٢	٦٥٨,١٣٤	١٣٣,٢٩٠	-	٢٩,٠٠٠	٩٧٩,٢١٨		
٢٩٦,٤٨١	-	١١٤,٤٨١	-	١٠,٦٠٩	١٧١,٣٩١		
٨٨٥,٢٦٥	-	-	٨٨٥,٢٦٥	-	-		
٢,٩٨١,٣٨٨	٦٥٨,١٣٤	٢٤٧,٧٧١	٨٨٥,٢٦٥	٣٩,٦٠٩	١,١٥١,٦٠٩		إجمالي الإيرادات (٢) تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة
(١,٥٤٧,٩٢٦)	(١٣٦,٤٩)	(٢٢٧,٧٧٧)	(٩٠,٨٤٩)	(٨,٤٤٦)	(٥٨٤,٧٥٥)		
(٦٩,١٨٩)	-	-	(٦٩,١٨٩)	-	-		
١,٣٦٤,٢٧٣	٢١,٩٨٥	٢٠,٠٤٤	٧٢٥,٢٢٧	٣١,١٦٣	٥٦٥,٨٥٤		إجمالي الربح استهلاك واطفاء مخصصات انخفاض القيمة/شطب - صافي
(٩٤,١٨٦)	(٢٩,٣٣١)	(٦٢,٠٢٩)	(٢,٨٢٦)	-	-		خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية حصة في ربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٢٨,٦٤)	(٣,٣٩٦)	-	(٢٥,٢٠٨)	-	-		
(٢٢٩,٨٠٤)	-	-	(٢٢٩,٨٠٤)	-	-		
							إيرادات أخرى
٣٢,٩٢٦	-	-	٣٢,٩٢٦	-	-		
٢٠٢,٦٧٤	-	-	-	-	٢٠٢,٦٧٤		
١,٢٤٧,٢٧٩	(١٠,٧٤٢)	(٤١,٩٨٥)	٥٠٠,٣١٥	٣١,١٦٣	٧٦٨,٥٢٨		ربح/(خسارة) القطاع
٢,٩٨٧							حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٣٩,١٤٠)							مصاريف بيع وتسويق
(١٦١,٢٨٣)							مصاريف عمومية وإدارية
٧,٨١٥							مخصصات انخفاض القيمة/شطب - صافي
٣٠,٣١٩							مكسب من استبعاد مشروع مشترك
(٦,٦٩٧)							استهلاك واطفاء
٣٧,٥٩٧							إيرادات تمويل
(١٤٠,٠١٤)							تكليف تمويل
١٣٤,٨٥٤							إيرادات أخرى
١,١١٣,٧١٧							ربح الفترة

(٢) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٦٩,١٨٩ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

٤٤ معلومات قطاعية (يُتبع)
٤/٢٤ قطاعات الأعمال (يُتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنقدات الرسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول ألف درهم والتنمية ألف درهم	تطوير وإدارة العقار		كمـا في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق)
			استثمارات عقارية ألف درهم	أضياف وبيع العقارات ألف درهم	
٣٨,٥٥,٥٦,٧٥	٢,٥٩٨,٠٢,٠	٢,٦٢,٠٥,٥٥	١,٦٧٢,٠٠,٩	٢,٤٦,٢,٨٣	١١,٦٣,٢٤,٦١
(٣٣,٣٩,٠٠,٤)	(٥٤,٩٥,٨٤,٥)	(١,١٠,٢,٠,٨)	(١,٠,٢,٢,٣٣)	(٤,٧٢,٥٥,٥٢)	(٧,٧٧,٦٠,٧)
٣٦,٨,٠٧	١,٤٧,	٥,٤٩,	١,٨,٣٦,٦	-	١١,٤٤,٢,٣
٢,٥٢,٨	-	١,٢٦,	-	١,١,٨٣,٩,٨٩	-
٣٨,٦,٢,٣,٥	٢,٥٩٨,٠٢,	٢,٦٢,٤,٢,٧	٢,٦٧,٩,٣٣	٢,٣,٢,٧,١	١٠,٩٦,٧,٤,٩
(٤,٣,٤,٨,٨,٧)	(٥٣,٢٩,٧,٥)	(١,٢,٤,٨,٦)	(١,٠,٨,٠,٦)	(٢,٤,٧,٨,٢,٨)	(١,٢,٦,٧,٨,٨)
٢,٤,٤,٤,٤	٨,٧٣,٩	٨,٧٣,٩	٣٤,٦,١,٦	٤,٩,٨,٨٢	-
٣,١,٤,١	-	٣,١,٠	-	٨,٩,٣,٣	-

كمـا في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق)

البنية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق)

نقدات المشاريع

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

٤٤ معلومات قطاعية (يتبع)

٤٤٢ القطاع الجغرافي

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

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

٤٥ نتائج موسمية

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

٤٦ 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 (سنة ٢٠١٧ - أرباح نقدية بقيمة ٩٤٣,٥١٦ ألف درهم ، بقيمة ١٢ فلس للسهم الواحد).

٤٧ معاملات غير نقدية

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	ألف درهم
-	٧٧١,٩٧٦	الإستحواذ على استثمار في مشروع مشترك وإستبعاد مشروع مشترك (إيضاح ٨)
-	١,١١١,٤٨٠	إضافة إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)
-	٥٠٧,٦٠١	إضافة إلى قروض بنكية (إيضاح ٨)
٣٠,٩٤٩	١٩,٧٤٧	تحويل بين إستثمارات عقارية ومتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
-	٢٠٥,٦٣٥	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المطफأة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)
إجمالي القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة العادلة ألف درهم
١,٨٣٩,٢٨٥	١,٨٣١,٩٥١
١,٩٢٨,١١٠	١,٨٣٠,٧٠١

المطلوبات المالية بالتكلفة المططفأة
سكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ١٤)

٢٩ إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٩.