

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

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

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة

٣٠ يونيو ٢٠١٩

## المحتويات

## صفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣ - ٢	بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٢٤ - ٧	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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والبيان الموحد المرحلي ذي العلاقة للأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة 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.

### 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 ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩. وقد كان أيضاً تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ متحفظاً بشأن هذا الأمر.

### الاستنتاج المتحفظ

باستثناء التعديلات على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية والتي لم تكن لترد إلى علمنا لولا الوضع المذكور أعلاه، 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.

عن إرنست و يونغ



موقعة من قبل  
أنتوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

٦ أغسطس 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٩,٦٦٩	٢٠٧,٦٠٢	١٥ إيرادات من عقود العملاء
١٣,٢٦٥	(٥٣,١٠٦)	١٠ صافي (خسائر)/أرباح الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٧٥٦	(٤,٧٦٦)	٥ حصة من (خسائر)/أرباح الشركات الشقيقة، بالصافي
١٢٥,٠١٤	-	٥ الربح من استبعاد مشروع مشترك
١٢٠,٦٧٤	٩,٦١٧	٧ أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
-	(٣,٦١٧)	٧ خسارة من استبعاد عقارات استثمارية
٢,٥١٧	١,٢٥٣	دخل التمويل
٦٨,٦٨٦	٧٧,٣٩٩	٦ دخل آخر
(١٨١,١٦٥)	(١٥٨,٨٩٤)	١٥ تكاليف مباشرة
(١٤٨,٠٣١)	(٧٦,٤٠٩)	١٥ مصاريف عمومية وإدارية
(٥٤,٩٦٣)	(٨١,٤٠٤)	١٥ تكاليف التمويل
٢٠٧,٤٢٢	(٨٢,٣٢٥)	(خسائر)/أرباح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٢٠٧,٤٢٢	(٨٢,٣٢٥)	إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل للفترة
٠,٠٤٨٤	(٠,٠١٩٢)	١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

## 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٣,٨٠١	١٠٤,٥٥٥	١٥ إيرادات من عقود العملاء
(٧٠,٥٩١)	(٢٩,٩٨٤)	١٠ صافي خسائر الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٤٣٨	١,٩٩٩	٥ حصة من أرباح الشركات الشقيقة، بالصافي
١٢٠,٦٧٤	-	٧ أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
-	(١,١٠٥)	٧ خسارة من استبعاد عقارات استثمارية
١,٢٤٨	٣٨٦	دخل التمويل
٦٥,٤٠٣	٣,٢٥٥	٦ دخل آخر
(٩٣,٠٨٢)	(٨١,٥٢٦)	١٥ تكاليف مباشرة
(١١٢,١٧٥)	(٣٩,٩٤٥)	١٥ مصاريف عمومية وإدارية
(٣٢,٠٠٨)	(٤١,٧٠٦)	١٥ تكاليف التمويل
٢٤,٧٠٨	(٨٤,٠٧١)	(خسائر) / أرباح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٢٤,٧٠٨	(٨٤,٠٧١)	إجمالي (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٥٨	(٠,٠١٩٦)	١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

مُدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٥٣٣,٣٢٤	٥٢٩,١٤١		الموجودات غير المتداولة
-	٢٤,٠٤٨		الموجودات الثابتة
٤,٢١١,١١٢	٤,١٧٠,٩٧٠	٧	موجودات حق الاستخدام عقارات استثمارية
٧,٥٠٤	٧,٥٠٤		عقارات لغرض التطوير
٤٩٩,٧٥٧	٤٨٢,٥٨٦	٥	استثمارات في شركات شقيقة
-	٢٢٨,٧٣٦	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٠,١٧٩	٤١,٦٥٥	٨	ذمم مدينة غير متداولة
<u>٥,٣١١,٨٧٦</u>	<u>٥,٤٨٤,٦٤٠</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٩٨,١٤٤	١٤,٩٠٣	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,٥٧١	٩,٢٩٣		المخزون
١٩٧,٨٣٥	١٩٩,٥٤٠		موجودات العقود
٣٣٩,١٣٣	٣٩٢,٨٠٨	٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٩,٢٧٧	٢٠,٥٠٥	٩	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٧,٤٩٨	٩٥,٤٤٥	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>٩٥٨,٤٥٨</u>	<u>٧٣٢,٤٩٤</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٦,٢٧٠,٣٣٤</u>	<u>٦,٢١٧,١٣٤</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠		رأس المال
٣٣٢,٨٨٠	٣٣٢,٨٨٠		الاحتياطي القانوني
٣٩٠,٠١١	٣٩٠,٠١١		فائض إعادة تقييم موجودات
(١,٩٠٥,٢٧٣)	(٢,٠٠٠,٠٠٣)		خسائر متراكمة
<u>٣,١٠٧,١٥٨</u>	<u>٣,٠١٢,٤٢٨</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
			المطلوبات غير المتداولة
٥٦٢,٩١٨	٥٣٥,٩٩٠	١٣	الجزء غير المتداول من القروض البنكية
٧,٩٥٢	٧,٧٨٥		مطلوبات العقود
-	٢١,١٣٤		مطلوبات عقود الإيجار
٣٥,٤٤٧	٣٣,٧٢٥		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦٠٦,٣١٧</u>	<u>٥٩٨,٦٣٤</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٢٥٤,٩٦٢	١,٢٥٦,١١٦		دائنون تجاريون وآخرون
٨٨,٤٧٦	٨٨,١٤٨		مطلوبات العقود
-	٢,١٧٢		مطلوبات عقود الإيجار
٢٣١,٤٢٦	٢٤٦,٣١٦		سحب على المكشوف من البنوك
٩٨١,٩٩٥	١,٠١٣,٣٢٠	١٣	الجزء المتداول من القروض البنكية
<u>٢,٥٥٦,٨٥٩</u>	<u>٢,٦٠٦,٠٧٢</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٣,١٦٣,١٧٦</u>	<u>٣,٢٠٤,٧٠٦</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٦,٢٧٠,٣٣٤</u>	<u>٦,٢١٧,١٣٤</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار بتاريخ ٦ أغسطس 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٧,٤٢٢	(٨٢,٣٢٥)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦,٦٧٦	٧,٢٥٤	(خسائر)/ أرباح الفترة
-	٣,٦١٧	التعديلات للبنود التالية:
(١٢٠,٦٧٤)	(٩,٦١٧)	الاستهلاك
(٢١,٧٥٦)	٤,٧٦٦	خسائر من بيع عقارات استثمارية
(١٣,٢٦٥)	٥٣,١٠٦	أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
(١٢٥,٠١٤)	-	حصة في خسائر/ (أرباح) الشركات الشقيقة، بالصافي
(٢,٥١٧)	(١,٢٥٣)	خسائر/ (أرباح) من الأدوات المالية بالقيمة العادلة
٥٤,٩٦٣	٨١,٤٠٤	من خلال الأرباح أو الخسائر
		أرباح من استبعاد مشروع مشترك
		دخل تمويل
		تكاليف تمويل
(١٤,١٦٥)	٥٦,٩٥٢	<b>الأرباح/ (الخسائر) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
(١,٩٠٦)	(٢,٧٢٢)	التغير في المخزون
٤,٣٦٠	(١,٧٠٥)	التغير في موجودات العقود
(٦٧,٩٩٧)	(٣٦,٨٩١)	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٦,٨٩٠	(١,٢٢٨)	التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٧,٨٦١	(٤٤,٨٣١)	التغير في الدائون التجاريون والآخرون ومطلوبات العقود
(٣,٧٩٨)	(١,٧٢٢)	التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)
(٦٨,٧٥٥)	(٣٢,١٤٧)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
(٨,٥٢٠)	(٢,٧٦٥)	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٢,٥٠٠)	-	إضافات إلى الموجودات الثابتة
(٢,٧٩٢)	-	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
(٥٣٩,٩٦٣)	١,٣٩٩	إضافات إلى العقارات لغرض التطوير (بالصافي)
٢٨٩	٧٨٦	مبالغ محصلة من / استثمارات في أدوات مالية
-	٤٦,١٤٢	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠,٠٠٠	-	مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
٧٧٨	٢٩٣	مبالغ محصلة من بيع عقارات استثمارية
٢,٥٦١	٣,٢٣٢	مبالغ محصلة من استبعاد مشروع مشترك
(٨٠,١٤٧)	٤٩,٠٨٧	دخل فوائد مقبوض
		التغير في الودائع البنكية
		<b>صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
٤٧٣,٧٠٢	٩٤,١٤٢	<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤٠٦,٢٣٦)	(٨٩,٧٤٥)	مبالغ محصلة من قروض بنكية طويلة الأجل
(٤٢,٩٤٥)	(٣٥,٠٤٨)	سداد قروض بنكية طويلة الأجل
		فوائد مدفوعة
٢٤,٥٢١	(٣٠,٦٥١)	<b>صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التمويلية</b>
(١٢٤,٣٨١)	(١٣,٧١١)	<b>صافي النقص في النقدية وشبه النقدية</b>
٦٧,٤٨٨	(١٧٦,٥٧٤)	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
(٥٦,٨٩٣)	(١٩٠,٢٨٥)	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الإجمالي ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	فائض إعادة تقييم بند الموجودات ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٢,٦٥٤,٨١٨	(١,٩٦١,٣٦٩)	-	٣٢٦,٦٤٧	٤,٢٨٩,٥٤٠	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)
٢٠٧,٤٢٢	٢٠٧,٤٢٢	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>٢,٨٦٢,٢٤٠</u>	<u>(١,٧٥٣,٩٤٧)</u>	<u>-</u>	<u>٣٢٦,٦٤٧</u>	<u>٤,٢٨٩,٥٤٠</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)
٣,١٠٧,١٥٨	(١,٩٠٥,٢٧٣)	٣٩٠,٠١١	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠	في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
(١٢,٤٠٥)	(١٢,٤٠٥)	-	-	-	أثر التغيرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٤)
<u>(٨٢,٣٢٥)</u>	<u>(٨٢,٣٢٥)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
<u>٣,٠١٢,٤٢٨</u>	<u>(٢,٠٠٠,٠٠٣)</u>	<u>٣٩٠,٠١١</u>	<u>٣٣٢,٨٨٠</u>	<u>٤,٢٨٩,٥٤٠</u>	في ٣٠ يونيو 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 تشتمل 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 أُشير 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 والخاص 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	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	
٢٥,١٤٠	الموجودات
	موجودات حق الاستخدام
٢٥,١٤٠	المطلوبات
	مطلوبات عقود الإيجار
<u>          </u>	إجمالي التعديلات على حقوق الملكية
<u>          </u>	

#### 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 ودمج تجارية دائنة ودمج 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 ٢٥,١٤٠ ألف درهم وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد.
- تم تثبيت مطلوبات عقود الإيجار الإضافية بمبلغ ٢٥,١٤٠ 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 بشكل رئيسي 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. تشتمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المثبت 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 يراعي كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتنفيذ 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	
عقود الإيجار	حق الاستخدام	
غير مدققة	غير مدققة	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,١٤٠	٢٥,١٤٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
-	(١,٠٩٢)	مصارييف استهلاك
٦٩٨	-	تكلفة تمويل
(٢,٥٣٢)	-	دفعات
<u>٢٣,٣٠٦</u>	<u>٢٤,٠٤٨</u>	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

### المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المنشأة تتعامل مع أي اقتراض يتم في الأساس لتطوير بند موجودات مؤهل كجزء من الاقتراض العام عند اكتمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز بند الموجودات للاستخدام المقصود أو البيع.

تطبق المنشأة التعديلات على تكاليف القروض المتكبدة في أو بعد بداية فترة التقارير السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة. تطبق المنشأة هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

قامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ بأثر رجعي. لقد كان لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية لإحدى الشركات التابعة للمجموعة، والذي نتج عنه تعديلاً سالباً على حقوق الملكية الافتتاحية للمجموعة في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ١٢,٤ مليون درهم تم دراجها مباشرة ضمن الخسائر المتراكمة. لم تقم المجموعة بإعادة إدراج الأرباح أو الخسائر لسنة ٢٠١٨ نظراً لأن التأثير الناتج على الحصة من نتائج الشركة الشقيقة لسنة ٢٠١٨ لم يكن جوهرياً.

### 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 - الحصص 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

### ٥ - الاستثمارات في الشركات شقيقة والمشروع المشترك

#### استثمار في مشروع مشترك

في ١٨ يناير ٢٠١٨، باعت المجموعة حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة إيميكول (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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

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

٥- الاستثمارات في الشركات شقيقة والمشروع المشترك (تمة)

الاستثمارات في الشركات شقيقة

غير مدققة		غير مدققة		
الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٣٨	(١,٧٣٩)	٢١,٧٥٦	(١٢,٨٨٦)	حصة أرباح/(خسائر) شركة الاستثمارات العقارية ذ م م
-	٣,٧٣٨	-	٨,١٢٠	حصة أرباح شركة بالم هيلز للتطوير ش.م.ع
<u>٢١,٤٣٨</u>	<u>١,٩٩٩</u>	<u>٢١,٧٥٦</u>	<u>(٤,٧٦٦)</u>	

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر بشكل رئيسي توفير ايجابي على أساس تسوية مطلوبات لبعض العقود تبلغ قيمتها ٦٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٨ - ٥٥,٣ مليون درهم).

٧- العقارات استثمارية

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧١٨,٦٤٥	٤,٢١١,١١٢	في ١ يناير
٣٢,٥٠٠	-	الإضافات خلال الفترة/ 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
-	(٤٩,٧٥٩)	استبعاذات
<u>٤,٢١١,١١٢</u>	<u>٤,١٧٠,٩٧٠</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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، تم استبعاد عقارات استثمارية بقيمة ٤٩,٨ مليون درهم مقابل ٤٦,٢ مليون درهم مما أدى إلى خسارة قدرها ٣,٦ مليون درهم.

خلال الأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو 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

مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	
١,٩٦٩,٥٢٨	٢,٠٣٤,٣٩٠	الأدوات المالية
٥٤,١٧٩	٦١,٤٦٥	الذمم المدينة التجارية
٢٠,٠٣٢	١٠,٠٠٠	ذمم محتجزة مدينة
		مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات
٢,٠٤٣,٧٣٩	٢,١٠٥,٨٥٥	
(١,٨٠٥,٣٧٥)	(١,٨٠٦,٠٧٥)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٣٨,٣٦٤	٢٩٩,٧٨٠	
٤٧,٠٤٨	٥١,٤٥٦	ذمم مدينة أخرى
٢٨٥,٤١٢	٣٥١,٢٣٦	الإجمالي (أ)
٢٨,٤٢٩	١٧,٨٦٩	الأدوات غير المالية
٢٥,٢٩٢	٢٣,٧٠٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٥٣,٧٢١	٤١,٥٧٢	المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة
٣٣٩,١٣٣	٣٩٢,٨٠٨	الإجمالي (ب)
		الإجمالي (أ + ب)
		ذمم مدينة غير متداولة
٢٤,٦٧٩	٥,١٩٤	ذمم محتجزة مدينة
٣٥,٥٠٠	٣٦,٤٦١	مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات
٦٠,١٧٩	٤١,٦٥٥	

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:

٣٠ يونيو ٢٠١٩						معدل خسائر الائتمان المتوقعة إجمالي المبلغ المخصص
الذمم المدينة التجارية						
عدد الأيام المتأخرة						
الذمم المحتجزة المدينة	متداولة	٩٠-١ يوم	٣٦٥-٩١ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٧,٦٥%	٣,٣٣%	١٤,٨١%	٩,١٤%	٩٦,٧٠%	٢,١٣٧,٥١٠	٦٦,٦٥٩
١٢٠,١٤٣	٤١,٠٩٢	١١٦,٩٤٨	١,٧٩٢,٦٦٨	١,٧٩٢,٦٦٨	١,٨٠٦,٠٧٥	٥١,٧٦٠
٣,٩٩٨	٦,٠٨٦	١٠,٦٨٤	١,٧٣٣,٥٤٧	١,٧٣٣,٥٤٧	١,٨٠٦,٠٧٥	٥١,٧٦٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٨						
٨١,٧٦%	٣,٥٩%	١٤,٧٩%	٧,٧٥%	٩٨,٥١%	٢,١٠٣,٩١٨	٧٨,٨٥٨
١١٦,٧٨٤	٣٩,٥٨٣	١٢١,٢٤٨	١,٧٤٧,٤٤٥	١,٧٤٧,٤٤٥	١,٨٠٥,٣٧٥	٦٤,٤٧٨
٤,١٩١	٥,٨٥٦	٩,٣٩٧	١,٧٢١,٤٥٣	١,٧٢١,٤٥٣	١,٨٠٥,٣٧٥	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	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٩٢,٢١٠	١,٨٠٥,٣٧٥	في ١ يناير
١٣,٢٦٤	٧٠٠	مخصص الفترة/السنة
(٩٩)	-	المبالغ المشطوبة/ المخصص الذي تم عكسه
١,٨٠٥,٣٧٥	١,٨٠٦,٠٧٥	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
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

٨,٧٩٩	٦,٠١٦	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٤١٢	٢٨٩	- 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٣٠ يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، باعت المجموعة استثمارات في صناديق استثمارية واستثمرت في عدة استثمارات حقوق ملكية مدرجة، بلغت قيمته العادلة ٢٤٢,٣ مليون درهم بتاريخ إعداد التقرير، مما أدى إلى صافي خسائر في القيمة العادلة بمبلغ ٥٣,١ مليون درهم خلال الفترة (٢٠١٨: أرباح بمبلغ ١٣,٣ مليون درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، تم تصنيف استثمارات بمبلغ ٢٢٨,٧ مليون درهم كموجودات غير متداولة في بيان المركز المالي الموحد، حيث تعتمز الإدارة الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لفترة تزيد عن ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي.

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

١١ - النقدية وشبه النقدية

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٦٩٧	٦٥٨	النقد في الصندوق
		النقد في البنك
		- في حسابات الودائع تحت الحجز
		- في حسابات جارية
		- في حسابات ودائع اخرى
٣٩,٤١٤	٤٢,٦٤٦	
٣٧,٥٦٠	٣٧,٥٥٣	
١٧,٧٧٤	١٧,١٤١	
٩٥,٤٤٥	٩٧,٤٩٨	
=====	=====	
غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٥٦,٠٣١	٥٤,٨٥٢	تتألف النقدية وشبه النقدية من:
(٢٤٦,٣١٦)	(٢٣١,٤٢٦)	النقد في الصندوق والنقد في البنوك (باستثناء الودائع تحت الحجز)
(١٩٠,٢٨٥)	(١٧٦,٥٧٤)	سحوبات على المكشوف من البنوك
=====	=====	

١٢ - الربح الأساسي والمخفف للسهم

غير مدققة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	غير مدققة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢٠٧,٤٢٢	(٨٤,٠٧١)	٢٤,٧٠٨	(٨٢,٣٢٥)	صافي (الخسائر)/ الأرباح العائدة
٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	للمساهمين (بالألف درهم)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٤٨٤	(٠,٠١٩٦)	٠,٠٠٥٨	(٠,٠١٩٢)	الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)
=====	=====	=====	=====	

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

١٣ - القروض البنكية

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ناقصاً: الجزء المتداول
١,٥٤٤,٩١٣	١,٥٤٩,٣١٠	
(٩٨١,٩٩٥)	(١,٠١٣,٣٢٠)	
-----	-----	
٥٦٢,٩١٨	٥٣٥,٩٩٠	الجزء غير المتداول
=====	=====	

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

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

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	في ١ يناير متاح خلال الفترة / السنة مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة
١,٥١٠,٦٧٦	١,٥٤٤,٩١٣	
٤٨٥,١١٠	٩٤,١٤٢	
(٤٥٠,٨٧٣)	(٨٩,٧٤٥)	
-----	-----	
١,٥٤٤,٩١٣	١,٥٤٩,٣١٠	في نهاية الفترة / السنة
=====	=====	

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، إن القرضين اللذين تم تصنيفهما كمطلوبات متداولة في نهاية سنة ٢٠١٨ بسبب الإخلال في السداد التعاقدية، لا زالا يصنفان كمطلوبات متداولة. ومع ذلك، وبعد تاريخ ٣٠ يونيو 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 وقيمتها العادلة للفترة 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		
		المطفاة	من خلال الأرباح أو الخسائر	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)
				الموجودات المالية
٤١,٦٥٥	٤١,٦٥٥	٤١,٦٥٥	-	الذمم المدينة غير المتداولة
٢٤٣,٦٣٩	٢٤٣,٦٣٩	-	٢٤٣,٦٣٩	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٥١,٢٣٦	٣٥١,٢٣٦	٣٥١,٢٣٦	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٠,٥٠٥	٢٠,٥٠٥	٢٠,٥٠٥	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٥,٤٤٥	٩٥,٤٤٥	٩٥,٤٤٥	-	النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك
٧٥٢,٤٨٠	٧٥٢,٤٨٠	٥٠٨,٨٤١	٢٤٣,٦٣٩	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	
				المطلوبات المالية
١,٢٥٦,١١٦	١,٢٥٦,١١٦	١,٢٥٦,١١٦	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٣,٣٠٦	٢٣,٣٠٦	٢٣,٣٠٦	-	مطلوبات عقود الإيجار
٢٤٦,٣١٦	٢٤٦,٣١٦	٢٤٦,٣١٦	-	سحب على المكشوف من البنوك
١,٥٤٩,٣١٠	١,٥٤٩,٣١٠	١,٥٤٩,٣١٠	-	قروض بنكية
٣,٠٧٥,٠٤٨	٣,٠٧٥,٠٤٨	٣,٠٧٥,٠٤٨	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	

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

١٤ - الأدوات المالية (تتمة)

بالقيمة العادلة				
من خلال				
الأرباح أو				
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	الخسائر	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
				الموجودات المالية
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
				المطلوبات المالية
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 والملاحظة 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:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٤٢,٢٩١	١,٣٤٨	٢٤٣,٦٣٩
٢٩٦,٧٩٦	١,٣٤٨	٢٩٨,١٤٤

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)  
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم غير مدققة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم مدققة	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم غير مدققة
٢٩٦,٧٩٦	٩١,٩٠٢	٩١,٩٠٢
١,٦٥٧,٦١٥	٩٤٠,٢٣٣	٥٣٩,٩٦٣
(١,٦٥٩,٠١٤)	(٣٥٩,٤٢٢)	-
-	(٣٧٤,١٣٠)	-
(٥٣,١٠٦)	(١,٧٨٧)	١٣,٢٦٥
٢٤٢,٢٩١	٢٩٦,٧٩٦	٦٤٥,١٣٠

الرصيد الافتتاحي  
إضافات  
استبعادات  
محولة إلى استثمارات في شركة شقيقة  
إجمالي الأرباح أو الخسائر - صافي  
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 ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	بضائع وخدمات ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)
٢٠٧,٦٠٢	-	١٤٠,٦٢٩	٣٣,٦١٣	٣٣,٣٦٠	إيرادات القطاع
(٥٣,١٠٦)	(٥٣,١٠٦)	-	-	-	الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤,٧٦٦)	(٤,٧٦٦)	-	-	-	الحصة من خسائر شركات شقيقة
٩,٦١٧	-	-	-	٩,٦١٧	ربح تقييم العقارات
(٣,٦١٧)	-	-	-	(٣,٦١٧)	خسارة من بيع عقارات استثمارية
١,٢٥٣	-	٢٠	١٧٤	١,٠٥٩	دخل تمويل
٧٧,٣٩٩	-	٢,٧٧٠	٦٨	٧٤,٥٦١	دخل آخر
(١٥٨,٨٩٤)	-	(١٠٨,٦٩٠)	(٢٧,٧٣٠)	(٢٢,٤٧٤)	تكاليف مباشرة
(٧٦,٤٠٩)	(١١,٧٥٥)	(١٧,٢٨٠)	(١٠,٠٢١)	(٣٧,٣٥٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٨١,٤٠٤)	(٢٩,٤٠٤)	(٣,٩٩٨)	(١٨,٠٤٢)	(٢٩,٩٦٠)	تكلفة التمويل
-----	-----	-----	-----	-----	
(٨٢,٣٢٥)	(٩٩,٠٣١)	١٣,٤٥١	(٢١,٩٣٨)	٢٥,١٩٣	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	
٢,٧٦٥	١٠٠	١,٢٩٠	١,٠٩٠	٢٨٥	مصاريف رأسمالية
٧,٢٥٤	٤٥	١,٥٨٦	١,٧٨٨	٣,٨٣٥	استهلاك
=====	=====	=====	=====	=====	
٥,٧٣٤,٥٤٨	٢٤٣,٣٢٨	٢١٩,٩٥٩	٣١٤,١٠٨	٤,٩٥٧,١٥٣	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)
٤٨٢,٥٨٦	٤٨٢,٥٨٦	-	-	-	موجودات القطاع
-----	-----	-----	-----	-----	الاستثمار في شركة شقيقة
٦,٢١٧,١٣٤	٧٢٥,٩١٤	٢١٩,٩٥٩	٣١٤,١٠٨	٤,٩٥٧,١٥٣	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	=====	
٣,٢٠٤,٧٠٦	١٩٣,٤٤٩	١٨٨,٠٩٣	١,٥٥٨,٠٦٠	١,٢٦٥,١٠٤	مطلوبات القطاع
=====	=====	=====	=====	=====	

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

١٥ - التقارير حسب القطاع (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	بضائع وخدمات ألف درهم	الإنشآت ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)
٢٣٩,٦٦٩	-	١٥٢,٦٤٠	٥٥,٢٩٥	٣١,٧٣٤	إيرادات القطاع
١٣,٢٦٥	١٣,٢٦٥	-	-	-	الأرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٧٥٦	٢١,٧٥٦	-	-	-	الحصة من أرباح شركات شقيقة
١٢٥,٠١٤	١٢٥,٠١٤	-	-	-	أرباح من استبعاد مشروع مشترك
١٢٠,٦٧٤	-	-	-	١٢٠,٦٧٤	أرباح من تقييم العقارات
٢,٥١٧	-	٨٨	٧١	٢,٣٥٨	دخل التمويل
٦٨,٦٨٦	٢,٧٨٦	٢,٢٨٩	٤٢٦	٦٣,١٨٥	دخل آخر
(١٨١,١٦٥)	-	(١٢٠,٢٣٣)	(٤٠,٣٦٧)	(٢٠,٥٦٥)	تكاليف مباشرة
(١٤٨,٠٣١)	(٢,٣٨٩)	(١٨,١٩٣)	(١٤,٦٢٩)	(١١٢,٨٢٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٤,٩٦٣)	(١٢,٦٨٣)	(٣,٧٦٣)	(١٧,٢٦٨)	(٢١,٢٤٩)	تكلفة التمويل
٢٠٧,٤٢٢	٣٥٥,١٧١	١٦٠,٥٧٧	(٣,٦٤٤)	٤٦,٨٤٥	أرباح/(خسائر) الفترة
٤٣,٨١٢	-	٥٣٤	٩٥٥	٤٢,٣٢٣	مصاريف رأسمالية
٦,٦٧٦	-	٣,١٢٢	٤٩١	٣,٠٦٣	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 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

١٥ - التقارير حسب القطاع (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	بضائع وخدمات ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)					
١٠٤,٥٥٥	-	٦٧,٤٠٤	٢٠,٣٩٨	١٦,٧٥٣	إيرادات القطاع
(٢٩,٩٨٤)	(٢٩,٩٨٤)	-	-	-	الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٩٩٩	١,٩٩٩	-	-	-	الحصة من أرباح شركات شقيقة
(١,١٠٥)	-	-	-	(١,١٠٥)	خسارة من بيع عقارات استثمارية
٣٨٦	-	٢٠	١٦٠	٢٠٦	دخل تمويل
٣,٢٥٥	-	١,٠٦١	٤٩	٢,١٤٥	دخل آخر
(٨١,٥٢٦)	-	(٥٢,٩١٢)	(١٥,٨٥٦)	(١٢,٧٥٨)	تكاليف مباشرة
(٣٩,٩٤٥)	(٦,٢٢٨)	(٩,٣٨١)	(٥,٦٨١)	(١٨,٦٥٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٤١,٧٠٦)	(١٤,٩٧١)	(٢,٤١٠)	(٩,٢٧٧)	(١٥,٠٤٨)	تكلفة التمويل
=====	=====	=====	=====	=====	
(٨٤,٠٧١)	(٤٩,١٨٤)	٣,٧٨٢	(١٠,٢٠٧)	(٢٨,٤٦٢)	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	
-	-	-	-	-	مصاريف رأسمالية
٤,١٤٦	٤٥	٩٥١	٨٨٢	٢,٢٦٨	استهلاك
=====	=====	=====	=====	=====	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
١٢٣,٨٠١	-	٧٦,١٢٩	٣٢,٠٢٤	١٥,٦٤٨	إيرادات القطاع
(٧٠,٥٩١)	(٧٠,٥٩١)	-	-	-	الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٤٣٨	٢١,٤٣٨	-	-	-	الحصة من أرباح شركات شقيقة
١٢٠,٦٧٤	-	-	-	١٢٠,٦٧٤	أرباح من تقييم العقارات
١,٢٤٨	-	٨٨	٤٦	١,١١٤	دخل التمويل
٦٥,٤٠٣	٢,٧٨٦	٨٢٣	٢٥٥	٦١,٥٣٩	دخل آخر
(٩٣,٠٨٢)	-	(٦١,٨٣٢)	(٢١,٠٤٠)	(١٠,٢١٠)	تكاليف مباشرة
(١١٢,١٧٥)	(١,٩٣٩)	(١٠,٣٥٨)	(٨,٨٠١)	(٩١,٠٧٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٢,٠٠٨)	(٧,٦٠٧)	(٣,٣٥٥)	(١٠,٦٧٢)	(١٠,٣٧٤)	تكلفة التمويل
=====	=====	=====	=====	=====	
٢٤,٧٠٨	(٣١,٢٠٥)	(٥٤,٤١٨)	(٦,٦٩٣)	٧٩,١٢٦	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	
٣٠,٩٥٣	-	٥٣٤	٩٥٥	٢٩,٤٦٤	مصاريف رأسمالية
٣,٤٦٣	-	١,٤٤٩	٢٤٠	١,٧٧٤	استهلاك
=====	=====	=====	=====	=====	

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

١٦ - التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

٣١ ديسمبر  
٢٠١٨  
ألف درهم  
(مدققة)

٣٠ يونيو  
٢٠١٩  
ألف درهم  
(غير مدققة)

١٢,٠١٥  
=====

١٢,٠١٥  
=====

الشركة والشركات التابعة لها  
التزامات:  
التزامات رأسمالية

٣٠٩,٩٦٠  
=====

٣٠٧,٩٦٠  
=====

مطلوبات طارئة  
خطابات ضمان

٢٥٢,٥٠٠  
=====

٢٥٢,٥٠٠  
=====

شركة شقيقة  
مطلوبات طارئة:  
خطابات ضمان