# أوتـاد (ش.م.خ)
# شركة مساهمة خاصة
# دبـي
# الإمارات العربية المتحدة

## البيانات المالية المرحلية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
## للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

**أوتـاد (ش.م.خ)**
**البيانات المالية المرحلية لفترة الستة**
**أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨**

---


| فهـرس | صفحة | بيـان |
|---|---|---|
| تقرير مدقق الحسابات المستقل | ١ ــ ٤ | -- |
| بيان المركز المالي المرحلي | ٥ | أ |
| بيان الدخل الشامل المرحلي | ٦ | ب |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي | ٧ | جـ |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي | ٨ | د |
| إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية | ٩ ــ ٢٢ | -- |

١٠١٣٨١٢١٠

**تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي**
**أوتاد (ش.م.خ)**
**شركة مساهمة خاصة**
**دبي – الإمارات العربية المتحدة**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المرحلية**

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المرحلية لـ **أوتاد (ش.م.خ) ("الشركة")**، والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وبيان الدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ان البيانات المالية المرحلية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وأدائها المالي المرحلي وتدفقاتها النقدية المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المرحلية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المرحلية بالاضافة الى التزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساسا نستند اليه عند ابداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي برأينا المهني أنها الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المرحلية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المرحلية ككل ولتكوين رأينا حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول هذه الأمور. لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه لتكون أمور تدقيق هامة وقمنا بوصفها وكيفية معالجتها في تقريرنا.

تقييم العقارات الاستثمارية

قدرت الشركة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وهي تمثل ١١% من إجمالي موجوداتها (ايضاح ٥) تعتقد الادارة استناداً الى حكمها وخبرتها في سوق العقارات أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة العادلة المقيمة من قبل مقيم العقارات المستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وقد تم التقييم وفقاً للقيمة المتبقية التي تنطوي على بعض الإفتراضات الأساسية التي تعتمد على حكم الادارة بشكل كبير.

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

قمنا بإجراءات التدقيق التالية:

- قمنا بتقييم أسلوب التقييم المستخدم ومدى ملائمة الإفتراضات الرئيسية بناءاً على معرفتنا لقطاع العقارات.
- قمنا بالتحقق من دقة المدخلات المستخدمة.
- قمنا بالحصول على تأكيدات من الادارة بشأن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

مشاريع قيد الإنجاز

لدى الشركة مشاريع قيد الإنجاز بمبلغ ١٩٠,٠٠١,٦٦١ درهم تمثل ما نسبته ٧٨% من إجمالي موجوداتها (ايضاح ٧) وهي تتكون أساساً من أرض للتطوير ومشروع للتطوير وقد أدرجا بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تحدد صافي القيمة القابلة للتحقق للمشاريع تحت الإنجاز من قبل الإدارة بناء على تقديرات داخلية معتمدة على البيانات المتوفرة داخلياً وعلى بيانات السوق المماثلة.

قمنا بإجراءات التدقيق التالية:

- قمنا باجراء اختبار لعينة من تكاليف مشاريع تحت الانجاز والتحقق منها بمطابقتها مع المستندات المؤيدة.
- قمنا بتقييم احتساب القيمة العادلة وتقييم اسلوب التقييم المستخدم ومدى ملائمة الافتراضات والاحكام المستخدمة من قبل الادارة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨. ولكنها لا تتضمن البيانات المالية المرحلية وتقريرنا حولها وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة قبل تاريخ تقريرنا. ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية المرحلية لا يتضمن المعلومات الأخرى، وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المرحلية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه والتحقق فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متماثلة بشكل جوهري مع البيانات المالية المرحلية أو المعرفة التي حصلنا عليها من خلال التدقيق أو في حال ظهر أنها تتضمن أخطاء جوهرية. وفي حال توصلنا الى استنتاج، بناء على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية في المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا الإشارة عن تلك الحقيقة، وليس لدينا أية أمور نشير إليها في هذا الصدد.

مسؤولية الادارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمه عن البيانات المالية المرحلية

ان الادارة مسؤولية عن اعداد وعرض البيانات المالية المرحلية بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم ٣٤ لاعداد التقارير المالية والقانون الإتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ في دولة الامارات العربية المتحدة، ووفقا للنظام الأساسي للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الادارة ضرورية لاعداد بيانات مالية مرحلية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية، فإن الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقا لمبدأ الإستمرارية، والافصاح عندما ينطبق ذلك عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، الا في حال وجود نية لدى الادارة لتصفية الشركة او ايقاف اعمالها او عدم وجود بديل واقعي خلاف ذلك.

إن مسؤولي الحوكمة يتحملون مسؤولية الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة المساهمين**
**أوتاد (ش.م.خ) (تتمة)**

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المرحلية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية المرحلية ككل خالية من الاخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، واصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا.
إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بأن اعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائما اي خطأ جوهري، ان وجد. ان الاخطاء الناتجة عن الاحتيال او الخطأ تعتبر جوهرية سواء كانت، أفرادية أو إجمالية، متوقع ان تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين استناداً لهذه البيانات المالية المرحلية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فاننا نقوم بإجراء الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالاضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية المرحلية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق مناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الاخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يتضمن، التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد او تشويه الحقائق او تجاوز لنظام الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذو الصلة بعملية التدقيق لغايات تصميم اجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس لهدف ابداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة التي اجرتها الادارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما اذا كان هنالك شك جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. اذا استنتجنا ان هناك شك جوهري، فانه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير المدقق الى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية المرحلية، واذا كان الافصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فاننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على ادلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق ومع ذلك، فانه من الممكن أن تؤدي احداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية المرحلية بما فيها الافصاحات وأن المعاملات والأحداث قد تم عرضها في البيانات المالية المرحلية بصورة عادلة.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمه بخصوص، من بين امور اخرى، النطاق والاطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الهامه، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامه في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال تدقيقنا.

كما نقدم ايضاً لمسؤولي الحوكمه إقرارا حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وابلاغهم بكافة العلاقات والامور الاخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الاجراءات الوقائية ان وجدت.

من بين الامور التي تم ابلاغها الى مسؤولي الحوكمه، قمنا بتحديد الامور الاكثر اهمية في تدقيق البيانات المالية المرحلية للفترة الحالية وهي بذلك تعتبر امور التدقيق الهامه. نقوم بوصف هذه الامور في تقرير مدقق الحسابات الا اذا كان القانون او التشريع يمنع الافصاح عن هذا الامر للعامة، او في حالات نادرة جداً، والتي نرى فيها عدم الافصاح عن هذا الامر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من هذا الافصاح.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة المساهمين**
**أوتـاد (ش.م.خ) (تتمة)**

**تقرير حول المتطلبات القانونية والنظامية الاخرى**

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الامارات العربية المتحدة نؤكد على ما يلي:

١- حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات اللازمة لتدقيقنا.

٢- ان البيانـات الماليـة المرحليـة تتوافـق من كافـة النـواحي الجوهريـة لاحكـام القـانون الاتحـادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

٣- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة.

٤- ان المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفق مع الدفاتر والسجلات المحاسبية.

٥- المعاملات والشروط مع الاطراف ذات العلاقة مفصح عنها في ايضاح (٦).

٦- استناداً الى المعلومات والايضاحات التي توفرت لدينا فانه لم يصل الى علمنا ان الشركة قد خالفت خلال فترة الستة أشـهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أي من احكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الاساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي للفترة.

**عن طلال أبو غزالة وشركاه الدولية**

**علي حسن شلبي**
مدقق حسابات مرخص رقم ٣٤
١٣ أغسطس ٢٠١٨

أوتـاد (ش.م.خ)
بيان المركز المالي المرحلي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

بيان (أ)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | إيضاح | |
|---|---|---|---|
| درهم | درهم | | |
| | | | **الموجودات** |
| | | | **الموجودات غير المتداولة** |
| ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٥ | عقارات استثمارية |
| ٢٤,٥٦٢,٠٠٧ | ٢٤,٣٦٠,٧٢٠ | ٦ | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ١٩٠,٠٠١,٦٦١ | ١٩٠,٠٠١,٦٦١ | ٧ | مشاريع قيد الانجاز |
| ٢٤٢,٥٦٣,٦٦٨ | ٢٤٢,٣٦٢,٣٨١ | | **مجموع الموجودات غير المتداولة** |
| | | | **الموجودات المتداولة** |
| ٢,٧٠٥,٨١٨ | ٢,٧٠٦,٩٣٤ | ٨ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٩,٢٥٢ | ٧٨,٨٩١ | ٩ | نقد ونقد معادل |
| ٢,٧٢٥,٠٧٠ | ٢,٧٨٥,٨٢٥ | | **مجموع الموجودات المتداولة** |
| ٢٤٥,٢٨٨,٧٣٨ | ٢٤٥,١٤٨,٢٠٦ | | **مجموع الموجودات** |
| | | | **حقوق الملكية والمطلوبات** |
| | | | **حقوق الملكية** |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠ | رأس المال |
| ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ١١ | الاحتياطيات |
| ٤٩,٨٢٤,٤٤٩ | ٤٩,٤٧١,٦١٤ | | أرباح مدورة |
| ٢١٣,٩٨٩,٢٩٧ | ٢١٣,٦٣٦,٤٦٢ | | **مجموع حقوق الملكية – بيان (جـ)** |
| | | | **المطلوبات غير المتداولة** |
| ٣,٢٥٦,٩٦٠ | ٣,٢٥٦,٩٦٠ | | محتجزات دائنة |
| ٨,١١٨,٢٠١ | ٨,٣٧٤,٢٦٤ | ٦ | قرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة |
| ١١,٣٧٥,١٦١ | ١١,٦٣١,٢٢٤ | | **مجموع المطلوبات غير المتداولة** |
| | | | **المطلوبات المتداولة** |
| ١٩,٩٢٤,٢٨٠ | ١٩,٨٨٠,٥٢٠ | ١٢ | ذمم دائنة وأخرى |
| ٢٤٥,٢٨٨,٧٣٨ | ٢٤٥,١٤٨,٢٠٦ | | **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** |

**إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية**

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

AWTAD
AWTAD P.J.S.C
P.O. BOX 77756, DUBAI, UAE

| | لفترة الستة أشهر المنتهية في | | |
|---|---|---|---|
| | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | | ٣٠ يونيو ٢٠١٧ |
| | درهم | إيضاح | درهم |
| المبيعات | -- | | -- |
| تكلفة المبيعات | -- | | -- |
| إجمالي الربح | -- | | -- |
| المصاريف الإدارية | (١٥١,٥٤٨) | ١٥ | (٨٣,٢٢٤) |
| مصاريف التمويل | (٢٠١,٢٨٧) | | (١٩٩,٩٨٦) |
| **خسارة الفترة – بيان (د)** | **(٣٥٢,٨٣٥)** | | (٢٨٣,٢١٠) |
| الدخل الشامل الآخر | -- | | -- |
| **مجموع الخسارة الشاملة الآخرى – بيان (جـ)** | **(٣٥٢,٨٣٥)** | | (٢٨٣,٢١٠) |
| خسارة السهم (درهم للسهم) | (٠,٢٤) | ١٦ | (٠,١٩) |

**إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية**

**أوتـاد (ش.م.خ)**
**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي**
**للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨** **بيان (جـ)**

| | رأس المال | الاحتياطيات | أرباح مدورة | المجمـوع |
|---|---|---|---|---|
| | درهـم | درهـم | درهـم | درهـم |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٥٠,٤٣٦,٠١٤ | ٢١٤,٦٠٠,٨٦٢ |
| إجمالي الخسارة الشاملة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ - بيان (ب) | -- | -- | (٢٨٣,٢١٠) | (٢٨٣,٢١٠) |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٥٠,١٥٢,٨٠٤ | ٢١٤,٣١٧,٦٥٢ |
| **الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨** | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٤٩,٨٢٤,٤٤٩ | ٢١٣,٩٨٩,٢٩٧ |
| **إجمالي الخسارة الشاملة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ - بيان (ب)** | -- | -- | (٣٥٢,٨٣٥) | (٣٥٢,٨٣٥) |
| **الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ - بيان (أ)** | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٤٩,٤٧١,٦١٤ | ٢١٣,٦٣٦,٤٦٢ |

**إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية**

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | لفترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠١٨ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| | | **التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية** |
| (٢٨٣,٢١٠) | **(٣٥٢,٨٣٥)** | خسارة الفترة – بيان (ب) |
| ٢٦٣,٠٠٧ | ٢٠١,٢٨٧ | النقص في المستحق من أطراف ذات علاقة |
| (٧,٧٩٧) | (١,١١٦) | الزيادة في أرصدة مدينة أخرى |
| (٨٧,٩٠٠) | (٤٣,٧٦٠) | النقص في ذمم دائنة وأخرى |
| (١١٥,٩٠٠) | **(١٩٦,٤٢٤)** | **صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية** |
| | | **التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية** |
| (٢٣,١٠٠) | -- | إضافات على مشاريع قيد الانجاز |
| (٢٣,١٠٠) | -- | **صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية** |
| | | **التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية** |
| ١٣٩,٠٠٠ | ٢٥٦,٠٦٣ | المتحصل من قرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة |
| ١٣٩,٠٠٠ | **٢٥٦,٠٦٣** | **صافي النقد المتحصل من الأنشطة التمويلية** |
| -- | **٥٩,٦٣٩** | **صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل** |
| ١٧,٦٥٢ | ١٩,٢٥٢ | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| ١٧,٦٥٢ | ٧٨,٨٩١ | **النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - إيضاح ١٧** |

**إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية**

## ١) الوضع القانوني والنشاط

**أوتـاد (ش.م.خ)** – دبي (يشار إليها فيما يلي بـ **"الشركة"**) هي شركة مساهمة خاصة تمارس نشاطها بموجب القرار الوزاري رقم ٩٠ لسنة ٢٠٠٦ الصادر عن معالي وزير الإقتصاد بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٠٦.

إن النشاط الرئيسي للشركة هي شراء الأراضي والعقارات وبيعها.

إن مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني هو مدينة دبي، ص.ب ٢٢٥٨٨، إمارة دبي – الإمارات العربية المتحدة.

## ٢) تطبيق المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

### ٢-١ معايير وتفسيرات جديدة تم تفعيلها بعد ١ يناير ٢٠١٨

تم تطبيق المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة في هذه البيانات المالية المرحلية. لم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية.

**أ) المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية"**

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤ الاصدار النهائي للمعيار الدولي رقم ٩ من المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية "الادوات المالية" والذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ "الادوات المالية" "الاعتراف والقياس". يتناول المعيار المعدل جميع جوانب الادوات المالية.

**(i) التصنيف والقياس:**

يتطلب المعيار من الشركة عند تحديد اساس قياس ادوات الدين المحتفظ بها كموجودات مالية مراعاه امرين:

- نموذج اعماله لادارة تلك الموجودات المالية.
- خصائص التدفقات النقدية للموجودات.

بناء على هذه المعايير يتم قياس ادوات الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
وتبقى المطلوبات المالية تصنف كما كانت تصنف وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

**(ii) انخفاض القيمة:**

يقدم الاصدار النهائي للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "خسائر الائتمان المتوقعه" كنموذج جديد فريداً لقياس خسائر انخفاض القيمة لجميع الموجودات المالية ليحل محل النموذج الحالي "الخسائر المتكبدة" من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ وعليه لم يعد من الضروري للحدث الائتماني الحدوث قبل الاعتراف بالخسائر الائتمانية.

**(iii) محاسبة التحوط**

يقدم الاصدار النهائي للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط الذي تم تصميمه ليتماشى مع أنشطة ادارة المخاطر لدى المنشات عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.

## ٢) تطبيق المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

### ٢-١ معايير وتفسيرات جديدة تم تفعيلها بعد ١ يناير ٢٠١٨ (تتمة):

#### أ) المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية" (تتمة)

**(iv) الغاء الاعتراف**

تم ادراج متطلبات الغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

#### ب) المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء"

يقدم المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ نموذجاً شاملاً واحداً من خمس خطوات للاعتراف بالايرادات الناتجة من كل العقود المبرمة مع العملاء. وفيما يلي الخطوات الخمسة للنموذج:

١- تحديد العقد (العقود) مع العملاء.
٢- تحديد اداء الالتزامات في العقد.
٣- تحديد سعر المعاملة.
٤- توزيع سعر المعاملة وفقاً لتنفيذ الالتزامات التعاقدية.
٥- الاعتراف بالايرادات عندما (أو متى) تلبي المنشأة الالتزام.

ويشمل المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ ايضاً مجموعة شاملة من متطلبات الافصاح التي ستزود مستخدمي البيانات المالية بمعلومات شاملة عن طبيعة ومبلغ وتوقيت وعدم تاكيد الايرادات والتدفقات النقدية الناتجة عن عقود المنشاة مع العملاء.

#### جـ) تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – "الاستثمارات العقارية"

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ تحدد التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ التوقيت الذي يتعين فيه على المنشاة تحويل أحد العقارات الى أو من عقارات استثمارية. يتم التحويل فقط عندما يكون هناك تغيير فعلي في الاستخدام – اي ان الاصل يفي او لم يعد يفي بتعريف العقار الاستثماري ووجود دليل على التغيير في الاستخدام. ان التغير في نية الادارة لاستخدام العقار فقط لا تشكل في حد ذاته دليل على حدوث تغير في الاستخدام.

#### د) تفسير رقم ٢٢ للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. "معاملات العملات الاجنبية والدفعات المقدمة"

يوضح التفسير كيفية تحديد "تاريخ المعاملة" لغرض تحديد سعر الصرف المستخدم عند الاعتراف المبدئي بالاصل أو المصروف أو الايراد، عندما يتم دفع هذا البند أو استلامه مقدماً بعملة اجنبية مما يؤدي الى الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي.

يحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة مبدنياً بالموجودات او المطلوبات غير النقدية الناشئة عن الدفع او استلام المقابل المدفوع مقدماً. اذا كان هناك اي سداد او استلام لدفعات متعددة مقدماً يتم تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة مسددة او مستلمة.

## ٢) تطبيق المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

### ٢-٢ المعايير الدولية الجديدة والمعدلة ولم يتم تفعيلها بعد:

لم تقم الشركة بعد بتطبيق المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولم يسري العمل بها بعد.

**المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الايجار"**

التطبيق الزامي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

يحدد المعيار رقم ١٦ كيفية قيام معد التقرير وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية بالاعتراف وقياس وعرض والافصاح عن عقود الايجار ويقدم المعيار نموذجاً واحداً لمحاسبة عقود الايجار والذي يتطلب من المستاجرين الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الايجار ما لم تكن مدة عقود الايجار ١٢ شهراً أو أقل أو عندما تكون قيمة الاصل منخفضة. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار تشغيلية او تمويلية مع ابقاء طريقة المحاسبة لعقود الايجار للمؤجر كما هي في المعيار المحاسبي الدولي السابق رقم ١٧.

## ٣) أسس الإعداد

### ٣-١ بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

### ٣-٢ أسس القياس

أعدت البيانات المالية المرحلية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض البنود التي جرى قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض هذه البيانات المالية بدرهم الامارات العربية المتحدة ("الدرهم الاماراتي") وهو العملة الرسمية للشركة. تم تقريب المبالغ الظاهرة في هذه البيانات المالية المرحلية بالدرهم الاماراتي الى أقرب درهم.

### ٣-٣ استخدام التقديرات والأحكام

إن اعداد البيانات المالية المرحلية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الادارة وضع الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بصورة مستمرة ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي فترة مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.

إن التقديرات والافتراضات تعتمد على الخبرة التاريخية للادارة وعوامل أخرى تتضمن بما في ذلك التوقعات للاحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة.

ان التقديرات والاحكام التي تنطوي على المخاطر الهامة للتسويات المادية في السنوات التالية تشتمل بصورة رئيسية على ما يلي:

## ٣) أسس الإعداد (تتمة)

### ٣-٣ استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

**القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية**

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تشمل هذه الأساليب طريقة القيمة المتبقية وطريقة رسملة الدخل.

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (يشتمل على أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية، وتكلفة تمويل، الخ)، ومتطلبات معدل العائد الداخلي والمخاطر للمطور وربحيته المطلوبه. وتستند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة كما في تاريخ المركز المالي المرحلي.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات بشكل مستمر. يتم الإعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها التعديل أو إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية أو يؤثر على كليهما.

بناءً على طريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المتوقع تحصيله بموجب عقود الإيجار القائمة وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة باستخدام معدلات أسعار مناسبة لعكس ظروف سوق الاستثمار بتاريخ التقييم.

تستند هذه التقديرات على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

**تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للمشاريع قيد الانجاز**

تظهر العقارات المحتفظ بها لإعادة بيعها والعقارات المصنفة مشاريع قيد الانجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيها أقل. ويتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع الى أسعار المبيعات، وتكاليف الإكمال، والسلف المستلمة وحالة السوق كما في نهاية فترة التقرير. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من قبل الشركة بعد الحصول على عروض خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، إن وجدت.

## ٤) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ٤-١ مشاريع قيد الانجاز

يتم إدراج المشاريع قيد الانجاز بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدّر في ظروف العمل الطبيعي يطرح منها تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة. يتم تحويل هذه العقارات إلى الفئة المعنية وفقا لقرار الادارة.

### ٤-٢ عقارات إستثمارية

يتم تصنيف الاراضي والمباني التي تمتلكها الشركة بغرض تحقيق ايرادات ايجارية منها أو لزيادة رأس المال أو لكلا السببين، ولكن ليس بغرض البيع في سياق الاعمال الاعتيادية أو الاستخدام في انتاج أو تقديم بضائع أو خدمات أو لأغراض ادارية كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة وتشمل التكلفة النفقات المنسوبة مباشرة الى الاستحواذ على عقارات استثمارية.

## ٤) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٤-٢ عقارات إستثمارية (تتمة)

ويتم لاحقا قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي.

يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر من استبعاد أحد العقارات الاستثمارية (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للبند) ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي. في حال بيع أحد العقارات الاستثمارية المصنفة سابقاً كممتلكات ومعدات، يتم تحويل أية قيمة ذات صلة مدرجة في احتياطي اعادة التقييم الى الارباح المدورة.

يتم ايقاف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحب العقار من الاستخدام الكامل ولا يتوقع تحصيل أي منافع اقتصادية مستقبلية من التصرف فيه. كما يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر عند التخلي أو التصرف بالعقار الاستثماري في بيان الدخل الشامل المرحلي ضمن بند "ايرادات تشغيلية أخرى" في سنة التخلي أو الاستبعاد.

يتم اجراء التحويلات العقارية الاستثمارية عندما وفقط يكون هناك تغير في الاستخدام يظهر نتيجة انهاء شغل المالك للعقار أو عند بدء عقد ايجار تشغيلي لجزء كبير من العقار لطرف اخر أو انهاء البناء أو التطوير. يتم اجراء التحويلات من العقارات الاستثمارية عندما وفقط يكون هناك تغيير في الاستخدام اعتماداً على نموذج الأعمال.

### ٤-٣ الموجودات المالية

تقوم الشركة بالاعتراف مبدئياً بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية الخاصة بالاداه.

يتم مبدئيا قياس جميع الموجودات المالية بالقيمة العادلة مضافا اليها تكاليف المعاملات العائدة بشكل مباشر لحيازه أوانشاء الاصل باستثناء تلك الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ويتم لاحقا قياس جميع الموجودات المالية المسجلة اما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءاً على تصنيف تلك الموجودات المالية.

### ٤-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل تقرير يتم تقييم الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفاه، يتم قياس مبلغ الإنخفاض بالقيمة على انه الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل بمبلغ خسارة الإنخفاض في بيان الدخل الشامل المرحلي.

تعتبر الموجودات المالية أنها قد تعرضت لانخفاض في القيمة وتكبدت خسائر انخفاض القيمة عندما يتوفر دليل موضوعي على وقوع الانخفاض في القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالموجودات المالية ويكون من الممكن تقديره.

ويتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات تدل على تعرض المدنيين أو الطرف المقابل لصعوبات مالية كبيرة أو العجز أو التأخر في سداد الفوائد أو المبالغ الاصلية أو التعرض للافلاس أو اعادة هيكلة مالية.

## ٤) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٤-٥ إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء أو فقدان الحق المتعاقد عليه المتعلق باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بنقل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا الملكية بشكل كامل لمنشأة أخرى.

### ٤-٦ النقد والنقد المعادل

لأغراض تجهيز بيان التدفقات النقدية (بيان د) يتمثل بند النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق ورصيد لدى البنك غير مقيد الإستخدام باعتبارها غير معرضة لمخاطر التغيير في قيمتها.

### ٤-٧ المطلوبات المالية

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للاداه.

ان المطلوبات المالية يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفاه باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية ويعترف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفاه لإلتزام مالي ولتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يستخدم وبشكل محدد لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الزمني المتوقع للإلتزام المالي أو فترة أقصر إذا كان ذلك مناسباً.

### ٤-٨ إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم استيفاء الإلتزام التقاعدي أو إلغائه أو انتهاء مدته.

### ٤- ٩ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالخدمات المستلمة أو الخدمات المؤداة بمجرد إستحقاقها بغض النظر عن إستلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

### ٤-١٠ المخصصات

المخصصات هي التزامات (قانونية أو فعلية) ناتجة عن أحداث سابقة وبشرط أن يكون من المحتمل تسديد هذه الإلتزامات وقياس مبالغها، ويمثل مبلغ المخصص المعترف به أفضل مبلغ لازم لتسديد الإلتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي، يتم مراجعة المخصصات وتعديلها بتاريخ بيان المركز المالي، إذا كان من غير الممكن حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات يتم إثبات المخصص المعكوس كدخل. تستخدم المخصصات للأغراض التي تكونت من أجلها.

## ٤) ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٤-١١ العملات الأجنبية

يتم تحويل موجودات ومطلوبات المحتفظ بها بالعملات الأجنبية إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي ، وقد تم تحويل المعاملات المالية التي تمت بالعملات الأجنبية خلال السنة بما يعادلها بدرهم الإمارات العربية المتحدة بموجب أسعار الصرف السائدة بتاريخ كل معاملة وقد تم إقفال نتائج تحويل العملات الأجنبية من ربح أو خسارة في بيان الدخل الشامل المرحلي.

### ٤-١٢ الإلتزامات الطارئة

تتمثل الإلتزامات الطارئة في الإلتزامات المحتمل أن تنشأ من أحداث مستقبلية غير مؤكدة الحدوث أو إلتزام حالي ولكن لا يمكن قياس مبلغ الإلتزام بموثوقية. لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في البيانات المالية المرحلية.

## ٥) عقارات استثمارية

أ- إن تفاصيل الحركة على هذا البند خلال الفترة/ السنة كما يلي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | القيمة العادلة في ١ يناير |
| -- | -- | الزيادة (النقص) في القيمة العادلة |
| ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ | **القيمة العادلة في الفترة/ للسنة - بيان (أ)** |

ب- تتمثل العقارات الإستثمارية الظاهرة أعلاه بمبلغ ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم (مبلغ ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم :٣١ ديسمبر ٢٠١٧) في القيمة العادلة لعدد قطعتي أرض في إمارة دبي تم تقييمها بالقيمة العادلة من قبل مقيّم عقارات معتمد مستقل بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وباعتقاد الادارة بناء على حكمها وخبرتها في سوق العقارات بأن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لا تختلف جوهرياً عن قيمتها العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الذي تم من قبل مقيم العقارت المعتمد المستقل.

## ٦) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة في سياق الأعمال الإعتيادية بالدخول في معاملات متنوعة مع الأطراف ذات العلاقة وتتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في الشركة والشركات المدارة من قبلهم أو تحت الرقابة المشتركة أو المتأثرة بشكل كبير بتلك الأطراف. يتم إجراء المعاملات بين الأطراف وفقاً لسياسات التسعير وشروط الدفع المتفق عليها مع إدارة الشركة.

## ٦) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- إن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي هي على النحو التالي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ٣,٢٤٨,٧٨١ | ٣,٢٤٨,٧٨١ | الشركة الخليجية للإستثمارات العامة ش.م.ع – دبي |
| ٢١,٣١٣,٢٢٦ | ٢١,١١١,٩٣٩ | السور للاستثمارات ذ.م.م – دبي |
| ٢٤,٥٦٢,٠٠٧ | ٢٤,٣٦٠,٧٢٠ | **المجموع – بيان (أ)** |

- إن رصيد القرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي هو على النحو التالي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ٨,١١٨,٢٠١ | ٨,٣٧٤,٢٦٤ | السور للاستثمارات.ذ.م.م – دبي – **بيان (أ)** |

يتمثل القرض طويل الأجل الممنوح من طرف ذو علاقة الظاهرة أعلاه بمبلغ ٨,٣٧٤,٢٦٤ درهم (مبلغ ٨,١١٨,٢٠١ درهم :٣١ ديسمبر ٢٠١٧) وهو بمعدل فائدة متفق عليها سنويا مع فترة سداد متفق عليها.

- إن تفاصيل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ومبالغها هي على النحو التالي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ١٣٩,٠٠٠ | ٢٥٦,٠٦٣ | قرض طويل الأجل |
| ٥٧٥,٥٦٥ | ٣٥٠,٥٨٥ | مصاريف |

## ٧) مشاريع قيد الانجاز

أ- إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب خلال الفترة/ السنة كما يلي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ١٨٩,٨٩٤,٨١١ | ١٩٠,٠٠١,٦٦١ | الرصيد في ١ يناير |
| ١٠٦,٨٥٠ | -- | إضافات |
| ١٩٠,٠٠١,٦٦١ | ١٩٠,٠٠١,٦٦١ | **الرصيد في ٣٠ يونيو - بيان (أ)** |

ب- تتمثل مشاريع قيد الانجاز الظاهرة أعلاه بمبلغ ١٩٠,٠٠١,٦٦١ درهم (مبلغ ١٩٠,٠٠١,٦٦١ درهم :٣١ ديسمبر ٢٠١٧) في المبالغ المدفوعة لإنشاء مشاريع عقارية في إمارة دبي.

## ٨) أرصدة مدينة وأخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ٢,٦٩٤,٣٦٢ | ٢,٦٩٤,٣٦٢ | دفعات مقدمة |
| ١٠,٤٥٦ | ١١,٥٧٢ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | تامينات مستردة |
| ٢,٧٠٥,٨١٨ | ٢,٧٠٦,٩٣٤ | **المجموع - بيان (أ)** |

## ٩) نقد ونقد معادل

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ١٩,٢٥٢ | ٧٨,٨٩١ | رصيد لدى البنك – حساب جاري – **بيان (أ)** |

## ١٠) رأس المال

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | |
|---|---|---|
| درهم | درهم | |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | **الأسهم المصدرة والمصرح بها ١,٥٠٠,٠٠٠ (عدد ١,٥٠٠,٠٠٠ : ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) سهم عادي بقيمة أسمية ١٠٠ درهم لكل سهم مدفوعة بالكامل - بيان (أ)** |

## ١١) الاحتياطيات

### أ- أساس حجز الإحتياطيات

توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات الإدارية والتكاليف الأخرى كما يلي:

### i. إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات القانون الإتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ وعقد تأسيس الشركة يتم تحويل ١٠% من الأرباح السنوية إلى احتياطي قانوني ويوقف هذا التحويل عندما يساوي مبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال. إن المبالغ المتراكمة في هذا الاحتياطي غير قابلة للتوزيع على الشركاء باستثناء الحالات التي يسمح بها القانون.

## ١١) الاحتياطيات (تتمة)

### ii. إحتياطي نظامي

وفقاً لعقد تأسيس الشركة يتم تحويل ١٠% من الأرباح السنوية لحساب الإحتياطي النظامي ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة أو إذا بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المدفوع.

ب- إن تفاصيل الحركة على الإحتياطيات خلال الفترة/ السنة كانت كما يلي:

| | المجموع | احتياطي نظامي | احتياطي قانوني |
|---|---|---|---|
| | درهم | درهم | درهم |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ |
| **الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ – بيان (أ)** | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ |
| **الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ – بيان (أ)** | ١٤,١٦٤,٨٤٨ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ | ٧,٠٨٢,٤٢٤ |

## ١٢) ذمم دائنة وأخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

| | ٢٠١٧/١٢/٣١ | ٢٠١٨/٦/٣٠ |
|---|---|---|
| | درهم | درهم |
| ذمم دائنة | ١٩,٨٨٨,٢٨٠ | ١٩,٨٣٤,٠٢٠ |
| مصاريف مستحقة | ٣٦,٠٠٠ | ٤٦,٥٠٠ |
| **المجموع - بيان (أ)** | ١٩,٩٢٤,٢٨٠ | ١٩,٨٨٠,٥٢٠ |

## ١٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد ونقد معادل، ارصدة مدينة اخرى والمستحق من اطراف ذات علاقة تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة واخرى ومحتجزات دائنة وقرض طويل الاجل من طرف ذو علاقة.

ان القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها المدرجة. تعتبر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي تتم فيه مقايضة الادوات المالية في المعاملات الحالية بين الاطراف الراغبة باستثناء البيع بالاكراه او التصفية. ان الاساليب والافتراضات التي استخدمت في تقدير القيمة العادلة هي كما يلي:

## ١٣) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

- النقد والنقد المعادل، ارصدة مدينة أخرى، المستحق من اطراف ذات علاقة، ذمم دائنة واخرى ومحتجزات دائنة وقرض طويل الاجل مستحق لطرف ذو علاقة. التي تقارب المبالغ المدرجة التي تعود بشكل كبير الى الاستحقاقات قصيرة الاجل لهذه الادوات.
- يتم تقييم الذمم المدينة من قبل الشركة استناداً الى معايير مثل معدلات الفائدة وعوامل المخاطر الخاصة بدولة محددة وجدارة الائتمانية الفردية للعميل وخصائص المخاطر للمشروع الممول. واستناداً الى هذا التقييم فانه تؤخذ مخصصات للخسائر المتوقعة لهذه الذمم المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، ان المبالغ المدرجة لتلك الذمم المدينة، صافي المخصصات، لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة.
- يتم تقييم القيمة العادلة للمطلوبات المالية وكذلك المطلوبات المالية غير المتداولة الأخرى عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدلات الإقراض المتاحة حاليا على بنود مماثلة، مخاطر الائتمان وتواريخ الاستحقاق المتبقية.

## ١٤) إدارة المخاطر

تكمن المخاطر في أنشطة الشركة ويتم ادارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة وتخضع لحدود المخاطر ومراقبة أخرى، حيث تعتبر المخاطر التشغيلية نتيجة حتمية للاستمرار في خوض العمل التجاري.

تتعرض الشركة لمجموعة من المخاطر تتضمن هذه المخاطر: مخاطر رأس المال، مخاطر السوق (مخاطر صرف العملات)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تقوم الشركة بالحد من آثار ونتائج هذه المخاطر من خلال التقارير الداخلية حول المخاطر التي تعمل على تحليل المخاطر بهدف إدارة ومعالجة المخاطر ومراجعة السياسات المتبعة لتقليل نسب التعرض لهذه المخاطر.

### ١٤-١ مخاطر رأس المال

تراجع الشركة بشكل منتظم مكونات رأس المال التي تتضمن أدوات الدين وأوراق حقوق الملكية وتأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

وتتحكم الشركة برأس المال لضمان استمرارية أعمالها وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحقيق الرصيد الأمثل للديون وحقوق الملكية.

### ١٤-٢ مخاطر السوق

ان مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من تأثير التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية على ايرادات الشركة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. ان هدف ادارة مخاطر السوق هو ادارة ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع المحافظة على تحقيق أعلى عائد ممكن في حال وقوع المخاطر.

**مخاطر العملات الأجنبية**

ان مخاطر العملات الاجنبية هي المخاطر الكامنة في التقلبات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لاية أداه مالية بسبب تغيرات أسعار صرف العملات الاجنبية. تحتفظ المؤسسة بسياسات واجراءات الادارة التعرض لمخاطر اسعار الصرف.

## ١٤) ادارة المخاطر (تتمة)

### ١٤-٣ مخاطر معدلات الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة الناتجة من عمليات الإقتراض. وتتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة معدلات الفائدة المتقلبة والثابتة في بداية السنة/الفترة المالية بطريقة ملائمة.

إن تفاصيل أهم الموجودات والمطلوبات المالية التي تخضع لمخاطر معدلات الفائدة كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٨ هي كما يلي:

| | نسبة الفائدة | |
|---|---|---|
| | **٢٠١٨/٦/٣٠** | ٢٠١٧/١٢/٣١ |
| قرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة | **٥% سنويا** | ٥% سنويا |

### ١٤-٤ مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان بمخاطر تعرض الشركة لخسائر مالية في حال عجز أحد العملاء أو الأطراف المقابلة لأداة مالية ما عن الوفاء بالالتزامات التعاقدية، وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة أساسية من الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد والنقد المعادل.

**المستحق من أطراف ذات علاقة**
تعتبر المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة قابلة للاسترداد بالكامل من قبل الادارة.

**النقد والنقد المعادل**
تقوم الشركة بايداع النقد لدى بنوك حسنة السمعة. والادارة على ثقة بأنه لا ينتج عنها أية مخاطر ائتمان على الشركة حيث أنها من البنوك الكبيرة العاملة في دولة الامارات العربية المتحدة.

### ١٤-٥ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة التي قد تواجه منشأة ما نتيجة صعوبة في مقابلة الإلتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية بتواريخ استحقاقها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة الأمور المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأجل للشركة وذلك من خلال تكوين احتياطيات كافية والتأكد من توفير النقد وما يعادله من خلال ترتيبات مع البنوك لمقابلة الإلتزامات والمطلوبات في تواريخ استحقاقها.

## ١٤) ادارة المخاطر (تتمة)

### ١٤-٥ مخاطر السيولة (تتمة)

إن تفاصيل تواريخ استحقاق الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة هي كالآتي:

- **كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:**

| | المجموع | ١-٥ سنوات | من ٣ شهور الى سنة | أقل من ثلاثة شهور |
|---|---|---|---|---|
| | درهم | درهم | درهم | درهم |
| **الموجودات المالية** | | | | |
| **نقد ونقد معادل** | ٧٨,٨٩١ | -- | -- | ٧٨,٨٩١ |
| **أرصدة مدينة أخرى** | ١,٠٠٠ | -- | ١,٠٠٠ | -- |
| **المستحق من اطراف ذات علاقة** | ٢٤,٣٦٠,٧٢٠ | ٢٤,٣٦٠,٧٢٠ | -- | -- |
| **المجموع** | ٢٤,٤٤٠,٦١١ | ٢٤,٣٦٠,٧٢٠ | ١,٠٠٠ | ٧٨,٨٩١ |
| **المطلوبات المالية** | | | | |
| **ذمم دائنة وأخرى** | ١٩,٨٨٠,٥٢٠ | -- | ١٧,٤٦٢,٨٠٨ | ٢,٤١٧,٧١٢ |
| **محتجزات دائنة** | ٣,٢٥٦,٩٦٠ | ٣,٢٥٦,٩٦٠ | -- | -- |
| **قرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة** | ٨,٣٧٤,٢٦٤ | ٨,٣٧٤,٢٦٤ | -- | -- |
| **المجموع** | ٣١,٥١١,٧٤٤ | ١١,٦٣١,٢٢٤ | ١٧,٤٦٢,٨٠٨ | ٢,٤١٧,٧١٢ |

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

| | المجموع | ١-٥ سنوات | من ٣ شهور الى سنة | أقل من ثلاثة شهور |
|---|---|---|---|---|
| | درهم | درهم | درهم | درهم |
| الموجودات المالية | | | | |
| نقد ونقد معادل | ١٩,٢٥٢ | -- | -- | ١٩,٢٥٢ |
| أرصدة مدينة أخرى | ١,٠٠٠ | -- | ١,٠٠٠ | -- |
| المستحق من اطراف ذات علاقة | ٢٤,٥٦٢,٠٠٧ | ٢٤,٥٦٢,٠٠٧ | -- | -- |
| المجموع | ٢٤,٥٨٢,٢٥٩ | ٢٤,٥٦٢,٠٠٧ | ١,٠٠٠ | ١٩,٢٥٢ |
| المطلوبات المالية | | | | |
| ذمم دائنة وأخرى | ١٩,٩٢٤,٢٨٠ | -- | ١٧,٥٠١,٦٨٦ | ٢,٤٢٢,٥٩٤ |
| محتجزات دائنة | ٣,٢٥٦,٩٦٠ | ٣,٢٥٦,٩٦٠ | -- | -- |
| قرض طويل الأجل من طرف ذو علاقة | ٨,١١٨,٢٠١ | ٨,١١٨,٢٠١ | -- | -- |
| المجموع | ٣١,٢٩٩,٤٤١ | ١١,٣٧٥,١٦١ | ١٧,٥٠١,٦٨٦ | ٢,٤٢٢,٥٩٤ |

## ١٥) المصاريف الإدارية

يتكون هذا البند مما يلي:

| لفترة الستة أشهر المنتهية في | | |
|---|---|---|
| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | |
| درهم | درهم | |
| ٥٥,٧٥٦ | ٦١,٧٩٨ | أتعاب مهنية وقانونية |
| ٨,٠٠٠ | ٨٤,٤٧٥ | مصاريف حكومية |
| ١٩,٤٦٨ | ٥,٢٧٥ | مصاريف متنوعة |
| ٨٣,٢٢٤ | ١٥١,٥٤٨ | **المجموع - بيان (ب)** |

## ١٦) الخسارة الأساسية للسهم

يتكون هذا البند مما يلي:

| لفترة الستة أشهر المنتهية في | | |
|---|---|---|
| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | |
| درهم | درهم | |
| (٢٨٣,٢١٠) | **(٣٥٢,٨٣٥)** | خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة (درهم) |
| ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٥٠٠,٠٠٠ | عدد الأسهم القائمة (سهم) |
| (٠,١٩) | **(٠,٢٤)** | **الخسارة الأساسية للسهم (درهم) - بيان (ب)** |

## ١٧) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و٢٠١٧ الظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد [بيان (د)] فيما يلي:

| لفترة الستة أشهر المنتهية في | | |
|---|---|---|
| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | |
| درهم | درهم | |
| ١٧,٦٥٢ | ٧٨,٨٩١ | أرصدة لدى البنوك – حسابات جارية - **بيان (د)** |

## ١٨) الارتباطات

ان التزامات الشركة كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي هي في التزام بناء بمبلغ ١١٤,٧٢٨,٠٣٩ درهم ( ١١٤,٧٥١,٠٣٩ :٣١ ديسمبر ٢٠١٧).

## ١٩) عامة

بناءاً على طلب هيئة الأوراق المالية والسلع برسالتها المؤرخة في ٩ يوليو ٢٠١٨ (الإنكشاف على مجموعة شركات أبراج). تؤكد الشركة بأنه ليس لديها أي انكشاف على مجموعة شركات أبراج أو أي من مشاريعها أو الصناديق التابعة لها.

## ٢٠) إعتماد البيانات المالية المرحلية

تم إعتماد هذه البيانات المالية المرحلية من قبل مجلس الإدارة لإصدارها بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨.