الاتحاد العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
٣٠ يونيو ٢٠١٨

المحتويات **صفحة**

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي	٢-٣
بيان المركز المالي الموحد المرحلي	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٧ - ٢٥

إرنست و يونغ
صندوق بريد ٩٢٦٧
الطابق ٢٨، برج الصقر للأعمال
شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والبيانات الموحدة المرحلية ذات 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 المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة 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 وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

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

امور اخرى

نلفت الانتباه إلى أن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تم تدقيقها من قبل مدقق آخر والذي قام بإصدار تقرير غير معدل حول تدقيق تلك البيانات بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٨.

نلفت الانتباه أيضاً إلى أن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ تم مراجعتها من قبل مدقق آخر والذي امتنع فيه من أبداء اي استنتاج حول مراجعة تلك البيانات بتاريخ ١٤ اغسطس ٢٠١٧.

عن ارنست ويونغ

موقعة من قبل
أنتوني اوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٣ اغسطس ٢٠١٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

		الستة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧
	ايضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إيرادات إدارة وبيع العقارات	١٧	٣٥,١٦٨	٥٨,٥٤٢
إيرادات المقاولات والأنشطة التشغيلية الأخرى	١٧	٢٠٤,٥٠١	١٨٧,٤٩٢
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	١٣,٢٦٥	١,٢٣٣
حصة من أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك	٥	٢١,٧٥٦	١٣,٩٣٩
الربح من استبعاد مشروع مشترك	٥	١٢٥,٠١٤	-
أرباح / (خسائر) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	٧	١٢٠,٦٧٤	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل التمويل		٢,٥١٧	٨,٣٨١
دخل آخر	٦	٦٨,٦٨٦	١٣٨,٢١١
		٥٩١,٥٨١	(١,٦٦٢,٩٣٥)
تكاليف مباشرة	١٧	(١٨١,١٦٥)	(٤٨٧,٩٧٦)
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(١٤٨,٠٣١)	(٦٠,٦٥٢)
تكاليف التمويل	١٧	(٥٤,٩٦٣)	(٣٢,٢٩٩)
أرباح / (خسائر) الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢٠٧,٤٢٢	(٢,٢٤٣,٨٦٢)
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة		-	-
إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) للفترة		٢٠٧,٤٢٢	(٢,٢٤٣,٨٦٢)
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١٢	٠,٠٤٨	-

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

		الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات إدارة وبيع العقارات	١٧	١٩,٠٨٢	٣٩,٨٠١
إيرادات المقاولات والأنشطة التشغيلية الأخرى	١٧	١٠٤,٧١٩	٨٥,٧٨٦
(الخسارة)/ الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	(٧٠,٥٩١)	٥٥١
حصة من أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك	٥	٢١,٤٣٨	٨,٨٢٠
أرباح / (خسائر) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	٧	١٢٠,٦٧٤	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل التمويل		١,٢٤٨	١,٥٨٣
دخل آخر	٦	٦٥,٤٠٣	٤,١٤٤
		٢٦١,٩٧٣	(١,٩٣٠,٠٤٨)
تكاليف مباشرة	١٧	(٩٣,٠٨٢)	(٣٠٧,٩١٥)
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(١١٢,١٧٥)	(٣١,٨٦٤)
تكاليف التمويل	١٧	(٣٢,٠٠٨)	(١٦,٥٠١)
أرباح / (خسائر) الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢٤,٧٠٨	(٢,٢٨٦,٣٢٨)
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة		-	-
إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) للفترة		٢٤,٧٠٨	(٢,٢٨٦,٣٢٨)
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١٢	٠,٠٠٦	-

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات الثابتة		١٤٤,١٩٧	١٤٣,٠٣٥
عقارات استثمارية	٧	٤,٢٣٩,١٠٦	٣,٧١٨,٦٤٥
عقارات لغرض التطوير		٨,٨٦٨	٨,٨٦٨
استثمارات في شركة شقيقة ومشروع مشترك	٥	١٤٠,٥٢٧	٤٩٣,٧٥٧
ذمم مدينة غير متداولة	٨	٦٧,٩١٢	٢٩٩,٢٥٩
		٤,٦٠٠,٦١٠	٤,٦٦٣,٥٦٤
الموجودات المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٠	٦٤٦,٤٧٨	٩٣,٢٥٠
المخزون		٨,٢٦٥	٦,٣٥٩
عقارات لغرض التطوير	٧	٤٨,٥٣٥	-
أعمال العقود قيد التنفيذ		٢٠٣,٣١١	٢٠٧,٦٧١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	٨	٣٦٤,٢٦٨	٤٨٣,٦٨٨
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	٩	٢٤,٣٣٣	٣١,٢٢٣
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١١	١٨٠,١٩١	١٢٩,٦٥٧
		١,٤٧٥,٣٨١	٩٥١,٨٤٨
إجمالي الموجودات		٦,٠٧٥,٩٩١	٥,٦١٥,٤١٢
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال واحتياطيات			
رأس المال		٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
الاحتياطي القانوني		٣٢٦,٦٤٧	٣٢٦,٦٤٧
خسائر متراكمة		(١,٧٥٣,٩٤٧)	(١,٩٦١,٣٦٩)
إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة		٢,٨٦٢,٢٤٠	٢,٦٥٤,٨١٨
المطلوبات غير المتداولة			
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٥	١,٤٦٤,٩١٣	٩١٩,١١١
دفعات مقدماً من بيع عقارات		٣٧,٩١٤	٣٤,٢٦٣
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٦,٦٦٦	٤٠,٤٦٤
		١,٥٣٩,٤٩٣	٩٩٣,٨٣٨
المطلوبات المتداولة			
دائنون تجاريون وآخرون		١,٢٤٦,١٥٧	١,٢١٣,٢٦٢
دفعات مقدماً وودائع		٨٦,٢٨٩	١١٠,٨٢٣
قروض مصرفية قصيرة الأجل	١١	٢٢٨,٥٨٤	٥١,١٠٦
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٥	١١٣,٢٢٨	٥٩١,٥٦٥
		١,٦٧٤,٢٥٨	١,٩٦٦,٧٥٦
إجمالي المطلوبات		٣,٢١٣,٧٥١	٢,٩٦٠,٥٩٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,٠٧٥,٩٩١	٥,٦١٥,٤١٢

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس الإدارة

العضو المنتدب

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح / (خسائر) الفترة		٢٠٧,٤٢٢	(٢,٢٤٣,٨٦٢)
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		٦,٦٧٦	٦,٦٥٧
(أرباح)/ خسائر التقييم العادل للعقارات الاستثمارية		(١٢٠,٦٧٤)	٢,٠٧٠,٧٣٣
حصة من أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك		(٢١,٧٥٦)	(١٣,٩٣٩)
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١٣,٢٦٥)	(١,٢٣٣)
الربح من استبعاد مشروع مشترك		(١٢٥,٠١٤)	-
مخصص مخزون بطيء الحركة		-	١٥,٠٠٠
دخل تمويل		(٢,٥١٧)	(٨,٣٨١)
تكاليف تمويل		٥٤,٩٦٣	٣٢,٢٩٩
الخسائر التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		(١٤,١٦٥)	(١٤٢,٧٢٦)
التغير في المخزون		(١,٩٠٦)	٨,٥٥١
التغير في أعمال المقاولات قيد التنفيذ		٤,٣٦٠	١٦,٧٣٥
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٧١,٦٤٨)	١٣٥,٣٥٣
التغير في المبلغ المستحق من أطراف ذات علاقة		٦,٨٩٠	(١٣,٤٢٠)
التغير في الدائنين التجاريين والآخرين		٣٢,٣٩٥	٦٦,٧٣٠
التغير في الدفعات مقدماً والودائع		(٢٤,٥٣٤)	(٤,١٩٧)
التغير في المبلغ المستحق الى أطراف ذات علاقة		-	(٤,٣٨٦)
التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)		(٣,٧٩٨)	(١٠,٨٤٨)
التغير في الدفعات مقدماً من بيع عقارات		٣,٦٥١	(٨,١٦٩)
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التشغيلية		(٦٨,٧٥٥)	٤٣,٦٢٣
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الموجودات الثابتة		(٨,٥٢٠)	(٤,٨٣٩)
إضافات إلى العقارات الاستثمارية		(٣٢,٥٠٠)	(٨٣,٣٨٧)
إضافات إلى العقارات لغرض التطوير		(٢,٧٩٢)	-
دخل توزيعات أرباح مقبوضة		-	٤,٠٠٠
مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة		٢٨٩	٤,٨٠٣
مبالغ محصلة من استبعاد مشروع مشترك		٥٠٠,٠٠٠	-
دخل فوائد مقبوض		٧٧٨	٨,٣٨١
شراء أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٥٣٩,٩٦٣)	-
المتحصل من بيع أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	١٢١,٤٣٩
التغير في الودائع البنكية		٢,٥٦١	٣٩,٨٦٢
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة الاستثمارية		(٨٠,١٤٧)	٩٠,٢٥٩
الأنشطة التمويلية			
مبالغ محصلة من قروض مصرفية طويلة الأجل		٤٧٣,٧٠٢	٥٢,٥٢١
سداد قروض مصرفية طويلة الأجل		(٤٠٦,٢٣٦)	(٤٧,٦٥٧)
فوائد مدفوعة		(٤٢,٩٤٥)	(٣٢,٠٤٩)
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية		٢٤,٥٢١	(٢٧,١٨٥)
صافي (النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية		(١٢٤,٣٨١)	١٠٦,٦٩٧
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	١١	٦٧,٤٨٨	٨,٤١٧
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	١١	(٥٦,٨٩٣)	١١٥,١١٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	رأس المال ألف درهم	*الاحتياطي القانوني ألف درهم*	*الاحتياطي العام ألف درهم*	*أرباح غير موزعة/(الخسائر المتراكمة) ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)	٣,٩٧١,٧٩٦	٣٢٦,٦٤٧	٣١٣,٦٩٧	٤٢٢,٨٩٨	٥,٠٣٥,٠٣٨
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(٢,٢٤٣,٨٦٢)	(٢,٢٤٣,٨٦٢)
اصدار اسهم علاوة (إيضاح ١٤)	٣١٧,٧٤٤	-	-	(٣١٧,٧٤٤)	-
تحويل الاحتياطي العام	-	-	(٣١٣,٦٩٧)	٣١٣,٦٩٧	-
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٨٢٥,٠١١)	٢,٧٩١,١٧٦
في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٩٦١,٣٦٩)	٢,٦٥٤,٨١٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٢٠٧,٤٢٢	٢٠٧,٤٢٢
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٧٥٣,٩٤٧)	٢,٨٦٢,٢٤٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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 بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة)، بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة.

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة والأنشطة الاستثمارية للمجموعة في الأراضي والعقارات والأوراق المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة باستثناء بعض الاستثمارات الأجنبية في الأوراق المالية.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي 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 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

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

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات العقارية والتي 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 ٢٠١٨ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٨.

على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٨، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩- الأدوات المالية- التثبيت للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة للأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة باتباع المعيار الجديد في تاريخ سريان مفعوله. بشكل عام، لم يكن هناك أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي الموحد المرحلي وحقوق الملكية للمجموعة كما يلي:

التصنيف والقياس
لم يكن هناك أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي الموحد المرحلي وحقوق الملكية للمجموعة عند تطبيق متطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. استمرت المجموعة القياس بالقيمة العادلة جميع الموجودات المالية التي كانت تحتفظ بها مسبقاً بالقيمة العادلة. بخصوص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اختارت المجموعة تطبيق تصنيف القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تتسق مع المعالجة المحاسبية السابقة، وبالتالي فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لم يكون له تأثير جوهري على هذه الموجودات المالية.

يتم الاحتفاظ بالقروض، وكذلك الذمم المدينة التجارية، لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى وجود التدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة. قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وخلصت إلى أنها تستوفي معايير قياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ولذلك، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوبة.

الانخفاض في القيمة
يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على كافة سندات الدين والقروض والذمم المدينة لديها، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة. قامت المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة وسجلت الخسائر المتوقعة لمدى الحياة على جميع الذمم المدينة التجارية. ومع ذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لم يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية لقروض المجموعة وذممها المدينة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء
يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود البناء ومعيار المحاسبة الدولي ١٨ الإيرادات والإفصاح والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء، ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق معايير أخرى. يؤسس المعيار الجديد نموذجًا من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من المنشأة ممارسة احكام، مع الأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار كيفية المحاسبة الخاصة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)

تحقق الإيرادات

لدى المجموعة عدة مصـــادر للإيرادات وقامت بتقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة من كل مصدر إيرادات كما يلي:

أ. الأنشطة التجارية (باستثناء بيع عقارات لغرض التطوير)

بالنسـبة لأنشـطة المجموعة المتعلقة ببيع البضـائع والتي من المتوقع أن يكون فيها بيع البضـائع وتقديم الخدمات هو التزام الأداء الوحيد عموماً، فإن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ لم يكون له أي تأثير جوهري على إيرادات أو أرباح أو خســـائر المجموعة. اسـتنتجت المجموعة أنه يتم تثبيت الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه تحويل السـيطرة على بند الموجودات إلى العميل، والذي يتم عموماً عند تسليم البضاعة.

ب. مبيعات عقارات لغرض التطوير

فيما يتعلق بأنشطة المجموعة المتعلقة بمبيعات العقارات لغرض التطوير، استخلصت المجموعة أنه استناداً إلى شروط وأحكام عقود البيع الجارية مع العملاء في تاريخ التقرير، سـيتم الاعتراف بإيرادات بيع عقارات لغرض التطوير في نقطة زمنية، وعندما يتم تسـليم الوحدة للعميل. ستقوم المجموعة بإعادة تقييم معايير الاعتراف بالإيرادات عند إجراء تغييرات على شروط واحكام عقودها.

ج. إيرادات الإيجار وإدارة المرافق وخدمات الصيانة

استنتجت المجموعة أن الخدمات تستوفي مع مرور الوقت نظراً إلى أن العميل يتلقى ويستهلك في نفس الوقت الفوائد التي تقدمها المجموعة. وبناءً على ذلك، وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، ستواصل المجموعة الاعتراف بإيرادات هذه الخدمات مع مرور الوقت.

د. أعمال المقاولات

تعمل المجموعة في مشاريع الكهرو- ميكانيكية والسباكة، وكذلك مشاريع التصميم الداخلي، والتي عادة تكون ذات طبيعة طويلة الأجل.

مشاريع طويلة الأجل- التزام الأداء

في السنة السابقة، كانت المجموعة تسجل الإيرادات من المشاريع الطويلة الأجل استناداً للنسبة المئوية من العمل المنجز التي يتم التوصل إليها باسـتخدام طريقة التكلفة للتكلفة وفقاً لأحكام المعيار المحاسـبي الدولي رقم ١١ *عقود البناء*. قامت الإدارة بتقييم الخدمات المذكورة أعلاه بأنها ليست مختلفة في سياق العقد بناء على ما يلي:

- تقوم المجموعة بشـكل فعال بإدارة وتنسـيق كافة الخدمات المختلفة وتتحمل المخاطر المرتبطة باندماج هذه الخدمات. ويشـمل ذلك تنسـيق الأنشـطة التي يقوم بها موظفو المجموعة والمقاولون من الباطن (إن وجدوا) والتأكد من أن جودة العمل المنجز تتماشـى مع مواصفات العقد.
- تعدل كلاً من هذه الخدمات جوهرياً وتخصـص خدمات أخرى لتقديم ناتج مجمع. وبشـكل أكثر تحديدا، فإن توريد وتسـليم البضـائع سيحدد كمية المواد التي سيتم تركيبها، وأنشطة الاختبار وأعمال الصيانة ذات العلاقة.
- إن الخدمات المختلفة من التوريد والتسـليم للصـيانة كلها مترابطة ومتصـلة فيما بينها إلى حد كبير حيث أن كل خدمة من الخدمات تؤثر جوهرياً على الخدمات الأخرى.

التزامات الضمان

تقدم المجموعة الضمان لعملائها مقابل الأضرار الناتجة عن الاستخدام العادي و/أو المتوقع والصيانة لمدة سنة واحدة من تاريخ استلام الشهادات. قيمت الإدارة أن الضمان لمدة سنة واحدة للأضرار يعتبر نوع من الضمانات التأكيدية حيث أن هذا الضمان ضروري لتأكيد أن المنتجات/الخدمات المقدمة تلتزم بما هو محدد في العقد لمدة الحد الأدنى. لا يوجد التزام أداء منفصل لهذا الضمان.

عندما يعتبر الضمان نوع من الضمانات التأكيدية، سوف يستحق على المجموعة سداد تكلفة استيفاء التزام الضمان على أساس التجارب السابقة وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

د. أعمال المقاولات (تتمة)

المبلغ المتغير

تنص العقود المبرمة مع العملاء على أن المجموعة مسؤولة عن دفع غرامات أو تعويضات عن أضرار بقيمة نقدية إذا لم يتم الوفاء ببعض الشروط المحددة في العقد لأسباب غير عائدة للعميل. وقد يتغير مبلغ الغرامة هذا لمختلف العقود و/ أو العملاء.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، تم معالجة التعويضات عن الأضرار والغرامات والدفعات المشابهة والامتيازات السعرية (الخصومات) أو الحسومات محاسبياً على أنها مبالغ متغيرة. قامت الإدارة بتقييم تقديرها للمبلغ المتغير للتعويضات عن الأضرار والغرامات (بما في ذلك أي مبالغ مقيدة) في تاريخ إعداد التقرير المالي، واستنتجت أنه وفقا لأفضل تقديرات الإدارة، لا يخضع أي من العقود المبرمة مع العملاء لتأخيرات أو تعويضات عن الأضرار أو غرامات كما في تاريخ إعداد التقرير المالي.

تعديلات العقد

إن طلبات التغيرات أو التعديلات على العقود الأصلية شائعة لدى المجموعة نظراً لطبيعتها التعاقدية طويلة الأجل. يتم تحديد شروط طلبات التغيير في كل عقد. بشكل عام، يتم تسعير التغيرات بالرجوع إلى معدلات الوحدة المتفق عليها في العقد والكميات المعدلة المطلوبة لإنجاز العقد. وفقا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، ستقوم المجموعة بحساب تعديلات مجمعة إذا كانت البضائع أو الخدمات في التعديل غير مميزة، وهي جزء من التزام أداء فردي لا يتم استيفائه إلا جزئيا عند تعديل العقد. وبدلا من ذلك، سوف تقوم المجموعة بحساب تعديل العقد كعقد منفصل إذا زاد نطاق العقد بسبب إضافة بضائع أو خدمات مميزة وسعر العقد يزيد بمبلغ يعكس أسعار البيع المستقلة للمجموعة.

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت طلبات التغيير على عقودها المفتوحة بتاريخ إعداد التقارير المالية ستحسب كعقد فردي أو منفصل وفقاً لأحكام المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، واستنتجت أنه جزء كبير من هذه التعديلات على العقود لا يمكن تمييزها من العقد الأصلي حيث أن التغيرات لا تعكس بالضرورة منتجات مختلفة بل هي جزء من التزام أداء فردي. وعليه، ان تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بتعديل العقد لم يكن له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء

تستلم المجموعة دفعات مقدمة من عملائها فيما يتعلق بمعظم عقودها. ويتم تعديل هذه الدفعات المقدمة تدريجياً على أساس الفوترة اللاحقة أثناء مدة العقد.

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ أن يشمل إجمالي سعر المعاملة تأثيرات القيمة الزمنية للنقود (عنصر تمويل جوهري) إذا كان توقيت الدفع لا يتطابق مع توقيت نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، وكوسيلة عملية، لا يلزم معالجة عنصر تمويل جوهري محاسبياً إذا كان الفرق في توقيت السداد والتسليم هو سنة واحدة أو أقل. ليس هناك وجود عنصر تمويل صريح في عقود المجموعة مع العملاء، وقد قامت الإدارة بتقييم أن العقود مع عملائها لا تتضمن عنصر تمويل . ووفقاً لذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ لم يكن له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة عند الانتقال.

متطلبات العرض والإفصاح

كما هو مطلوب في البيانات المالية المرحلية المختصرة، قامت المجموعة بتفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيف ان عوامل ومقدار وتوقيت وعدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية تتأثر بالعوامل الاقتصادية. راجع إيضاح ١٥ للإفصاح حول الإيرادات المصنفة.

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

تحقق الإيرادات (تتمة)

د. أعمال المقاولات (تتمة)

تعديلات أخرى
بالإضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه، عند اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، تم تعديل بنود أخرى في البيانات المالية الرئيسية مثل الاستثمارات في شركة زميلة مشروع مشترك، حصة أرباح شركة زميلة ومشروع مشترك والأرباح غير الموزعة عند الضرورة. ومع ذلك، لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويل العقارات الاستثمارية
توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. وتشير هذه التعديلات إلى أن التغير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغير الاستخدام. وإن مجرد التغير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغير الاستخدام. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، قامت المجموعة بتحويل بعض الاستثمارات العقارية إلى عقارات لغرض التطوير (راجع إيضاح ٧) نتيجة التغيير في استخدام تلك العقارات. إن جميع العقارات الأخرى المحولة إلى أو من العقارات الاستثمارية في السنوات السابقة قد تم تحويلها بناءً على دليل على التغيير في الاستخدام. وبالتالي، فإن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم
أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم التي تتضمن ثلاثة جوانب رئيسية: تأثيرات شروط المنح على قياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي تمت تسويتها نقداً، وتصنيف إحدى معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي لها خصائص تسوية لالتزامات الضريبة المقتطعة على أساس الصافي، وحساب ما إذا كان التعديل على شروط وأحكام إحدى معاملات الدفعات على أساس الأسهم يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية بالأسهم. عند الاتباع، يتعين على المنشآت تطبيق التعديلات دون إعادة إدراج الفترات السابقة، لكن يُسمح بالتطبيق بأثر رجعي إذا تم اختياره لجميع التعديلات الثلاثة وتم استيفاء المعايير الأخرى.

إن المجموعة ليس لديها معاملات دفعات على أساس الأسهم، ومن ثم ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين
تناقش هذه التعديلات المسائل الناتجة عن تطبيق معيار الأدوات المالية الجديد، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، والذي يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤. توفر التعديلات خيارين للمنشآت التي تصدر عقود التأمين: الاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ومنهجية إعادة التصنيف. إن هذه التعديلات لا تنطبق على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم على كل استثمار على حدة
توضح التعديلات أنه يجوز للمنشأة ذات رأس مال الاستثماري أو منشأة أخرى مؤهلة، أن تختار، عند التثبيت المبدئي على أساس كل استثمار على حدة، قياس استثماراتها في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إذا كانت المنشأة، التي ليست في حد ذاتها منشأة استثمارية، لديها حصة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك التي تعد منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل تلك الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية على حصة الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية في الشركات التابعة. ويتم تنفيذ هذا الخيار بشكل منفصل لكل شركة شقيقة أو مشروع مشترك التي تعد منشأة استثمارية، في وقت لاحق من التاريخ الذي فيه: (أ) يتم تثبيت الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية بشكل مبدئي؛ (ب) تصبح الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و (ج) تصبح لأول مرة الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية شركة أم.

إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعايير لأول مرة

تم حذف الاعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي٣-إي٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالغرض المقصود منها. إن هذه التعديلات لا تنطبق على المجموعة.

٥- استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

استثمار في مشروع مشترك

في ١٨ يناير ٢٠١٨، باعت المجموعة حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة ايميكول (Emicool LLC) إلى شركة دبي للاستثمار ش.م.ع بمبلغ إجمالي قدره ٥٠٠ مليون درهم إماراتي، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الاستبعاد بقيمة ١٢٥ مليون درهم إماراتي في الربح أو الخسارة . لم يتم تسجيل أي حصة من نتائج المشروع المشترك خلال الفترة الحالية (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ - أرباح بقيمة ١٤,٦ مليون درهم*).

استثمار في شركة زميلة

بلغت حصة المجموعة من الربح في شركة الاستثمارات العقارية ذ.م.م خلال فترة الستة أشهر ٢١,٧ مليون درهم (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ - خسارة ٠,٦ مليون درهم*).

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر لفترة الستة أشهر بشكل رئيسي توفير ايجابي على أساس تسوية مطلوبات ومخصصات مع أطراف مقابلة بلغت قيمتها ٥٥,٣ مليون درهم (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ - ١٢٤ مليون درهم*).

٧- عقارات استثمارية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣,٧١٨,٦٤٥	٥,٥٩٥,٤٣٧	٥,٥٩٥,٤٣٧
الإضافات خلال الفترة/السنة	٣٢,٥٠٠	١٩٨,٩٠٦	٨٣,٣٨٧
المحول الى عقارات لغرض التطوير (راجع إيضاح ٧-٤)	(٤٥,٧٤٣)	-	-
تحويل من موجودات ثابتة (راجع إيضاح ٧-٥)	٨٩٣	-	-
تحويل من الذمم المدينة (راجع إيضاح ٧-١)	٤١٢,١٣٧	-	-
أرباح/(خسائر) عن التقييم العادل (راجع إيضاح ٧-٢)	١٢٠,٦٧٤	(٢,٠٧٥,٦٩٨)	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
الرصيد الختامي	٤,٢٣٩,١٠٦	٣,٧١٨,٦٤٥	٣,٦٠٨,٠٩١

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

٧-١ تحويل من الذمم المدينة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ، تم تحويل مبلغ ٢٣٣,٧ مليون درهم و ١٧٨,٥ مليون درهم من الذمم المدينة التجارية وذمم مدينة غير متداولة، على التوالي، متعلقة بمستحقات من بيع عقار، حيث تخلف المشتري عن السداد ومارست الشركة حقها القانوني التعاقدي في المطالبة باستعادة ملكية العقار. وفقا لذلك ، تم إعادة تصنيف هذه المبالغ الى العقارات الاستثمارية وذلك بناءً على قرار الإدارة للاحتفاظ بالعقار لتوليد إيرادات إيجار و/أو الزيادة في رأس المال ، مما نتج في تغير في القيمة العادلة بمبلغ ١١٢,٩ مليون درهم تم تسجيلها في الربح أو الخسارة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

٧-٢ خسارة التقييم على العقارات الاستثمارية

يقوم المقيم المستقل بتقييم القيمة العادلة لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ستة أشهر. تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تعريف العقار الاستثماري المحدد كأرض ومباني مملوكة لغرض توليد إيرادات إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما، ويتم ادراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح والذي تم من قبل مقيم مستقل مسجل، Valustrat Consulting FZCO. إن المقيم المستقل المسجل قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس (RICS Appraisal and Valuation Manual) الصادر عن معهد Royal Institute of Chartered Surveyors باتباع أساس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية للقيمة العادلة وباستخدام تقنيات التقييم المحددة. قام المقيم المستقل بمراجعة وتحديث خطة تطوير المجتمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي في تشكيل وجهة النظر للقيمة العادلة للمحفظة.

تم تحديد القيمة العادلة من خلال مراعاة إيرادات التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى الشركة ترتيبات إيجار سارية. وفي هذا الصدد، أخذت المجموعة في الاعتبار ترتيبات الإيجار الحالية، والتي تم إبرامها على أساس متساوي الأطراف والتي يمكن مقارنتها بترتيبات العقارات المماثلة في نفس الموقع.

في الحالات التي لا تمتلك فيها الشركة أي ترتيبات إيجار سارية، تم تحديد القيم العادلة، عند الاقتضاء، مع الأخذ بعين الاعتبار معاملات السوق الحديثة للعقارات المشابهة، وكذلك الزيادة الكبيرة المتوقعة في التوفر الجديد لقطع الأراضي داخل وحول نفس موقع العقارات الاستثمارية للمجموعة. يتم ضبط هذه القيم بالنسبة للاختلافات في السمات الأساسية مثل حجم العقار.

بالنسبة للعقارات قيد الإنشاء، تم تحديد التقييم باستخدام طريقة القيمة المتبقية والذي يشمل كل من طريقتي الدخل والتكلفة. إن تقدير القيمة السوقية لهذه العقارات على افتراض أن هذه العقارات مكتملة في تاريخ التقييم، والتي يتم من خلالها إجراء خصم مناسب لتكاليف استكمال المشروع من أجل تقدير قيمة العقار في حالته الحالية.

قام مجلس إدارة الشركة بمراجعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المقيم المستقل المسجل وتم الاستنتاج أن الافتراضات ومنهجية التقييم مناسبة وحكيمة في تاريخ إعداد التقرير المالي.

وفقاً لذلك، وبناءً على هكذا تقييم، تم تثبيت ربح القيمة العادلة بقيمة ١٢٠,٧ مليون درهم (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ - خسارة تقييم بمبلغ ٢,٠٧٠ مليون درهم*) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي. إن أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١٢٠,٧ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ تمثل التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك تغير في القيمة العادلة بمبلغ ١١٢,٩ مليون درهم من العقار المستعادة ملكيته (راجع ٧-١) (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ - خسارة القيمة العادلة بلغت ٢,٠٧٠ درهم تتضمن خسارة تقييم لإجمالي المساحة الأرضية بقيمة ٦٩٠ مليون درهم (راجع ٧-٣) ومبلغ ١,٣٨٠ مليون درهم كتغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية*).

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

٧-٣ خسارة تقييم لإجمالي المساحة الأرضية

في ١ يناير ٢٠١٧، امتلكت الشركة مساحة أرضية إجمالية قدرها ١٤,٣٣ مليون قدم مربع من أجل التطوير داخل مشروع موتور سيتي. مع الزيادة الكبيرة المتوقعة في توفر قطع الأراضي في وحول حوض أراضي الشركة، خلال السنة المنتهية ٢٠١٧، قامت الشركة بتعيين استشاري طرف ثالث مستقل لمراجعة وإعداد خطة محدثة لتطوير المجتمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي. بالنظر إلى البنية التحتية وخطة تطوير المجمتع الرئيسي والتي وافقت عليها بلدية دبي، فقد نصح استشاري الطرف الثالث المستقل بأن الشركة لن تتمكن على الأرجح سوى من استخدام ١٢ مليون قدم مربع فقط من المساحة الأرضية الإجمالية الموزعة بين الوحدات السكنية والتجارية ومحلات التجزئة على الأراضي الحالية غير المباعة وغير المطورة من قطع الأراضي داخل مشروع موتور سيتي.

وقد أوصى استشاري الطرف الثالث المستقل بأنه في حالة رغبة الشركة في الاستفادة من المساحة الإضافية الإجمالية البالغة ٢,٣٣ مليون قدم مربع من إجمالي المساحة الأرضية، فإن الشركة سوف تحتاج إلى النظر في تكاليف تجارية إضافية وكذلك الحصول بشكل عملي على الموافقات التنظيمية المطلوبة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطوير هذه المساحة الأرضية الإضافية.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لا يزال استشاري الطرف الثالث المستقل والإدارة يعتقدون أن الشركة ستتمكن على الأرجح من الاستفادة من ١٢ مليون قدم مربع فقط من المساحة الأرضية الإجمالية الموزعة بين الوحدات السكنية والتجارية ومحلات التجزئة من قطع الأراضي الحالية غير المباعة وغير المطورة داخل مشروع موتور سيتي.

يواصل مجلس إدارة الشركة مراجعة تطبيق أعلى وأفضل استخدام لمساحة الأرض الإجمالية المتاحة ليتم تطبيقها على قطع أراضي الشركة في المستقبل بدون أي خسارة. يرى مجلس إدارة الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار عوامل السوق المشار إليها أعلاه، أن خطة تطوير المجتمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي من المرجح أن تحقق أعلى قيمة وقد تمت الموافقة على هذه الخطة من قبل مجلس الإدارة لتقديمها إلى السلطات التنظيمية للمراجعة والموافقة عليها. وبناءً على ذلك، أكد مجلس إدارة الشركة أن ٢,٣٣ مليون من إجمالي المساحة الأرضية الإضافية سيظل مقيّم بقيمة صفر كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكانت الشركة بالمقابل قد سجلت خسارة التقييم العادل والتي بلغت ٦٩٠ مليون درهم في الأرباح أو خلال الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

تنوي الشركة تطوير حوض الأراضي الخاص بها، وفي غضون القيام بذلك، قد يتطلب منها استخدام هذه المساحة الأرضية الإضافية والاستفادة منها وذلك وفقاً للاستخدام التجاري والعملي لاستخدام مساحة الأرضية الإجمالية الإضافية هذه.

علاوةً على ذلك، وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لا تزال الشركة تعد الوثائق اللازمة لتقديم خطة تطوير المجتمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي إلى السلطات التنظيمية للموافقة عليها. في حالة تغير هذه التقديرات أو الافتراضات، فقد تؤجل النتائج الفعلية.

٧-٤ التحويل إلى العقارات الاستثمارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، تم تحويل عقارات استثمارية قيد الإنشاء بمبلغ ٤٥,٧ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية.

٧-٥ التحويل من الموجودات الثابتة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، قامت المجموعة بتحويل أحد موجوداتها الثابتة إلى العقارات الاستثمارية بقيمة ٠,٩ مليون درهم.

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم المقاولات المدينة	١,٩٩٠,٦٣٦	١,٩٤٧,٩٥٣
ذمم محتجزة مدينة	٥٣,٦٤٧	٥٨,٢٤٩
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات (راجع إيضاح ٧-١)	٨,٢٦١	٢٠٧,٢٤٤
	٢,٠٥٢,٥٤٤	٢,٢١٣,٤٤٦
ناقصاً: مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها	(١,٧٩٣,٠٢٠)	(١,٧٩٢,٢١٠)
	٢٥٩,٥٢٤	٤٢١,٢٣٦
ذمم مدينة أخرى	٥٣,٥٠٨	٢٤,٠٢٥
الإجمالي (أ)	٣١٢,٦٠٦	٤٤٥,٢٦١
الأدوات غير المالية		
سلفيات للمقاولين	٢٤,٣٧٩	١١,٢٧٥
المصاريف المدفوعة مقدماً والسلفيات	٢٧,٢٨٣	٢٧,١٥٢
الإجمالي (ب)	٥١,٦٦٢	٣٨,٤٢٧
الإجمالي (أ + ب)	٣٦٤,٢٦٨	٤٨٣,٦٨٨

ذمم مدينة غير متداولة

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
ذمم محتجزة مدينة	٢٥,٣١٠	٣٥,٤٩٧
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات (راجع إيضاح ٧-١)	٤٢,٤٨٥	٢٦٣,٦٠٨
ذمم مدينة أخرى	١١٧	١٥٤
	٦٧,٩١٢	٢٩٩,٢٥٩

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى (تتمة)

فيما يلي فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية/ذمم العقود المدينة وذمم المحتجزات المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) في تاريخ التقرير:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨		مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
	الإجمالي **ألف درهم**	**المخصص** **ألف درهم**	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	٩٩,٧٢٤	-	٨٠,٨٠٩	-
تجاوزت موعد استحقاقها بين ١– ٩٠ يوماً	١٠٥,١٧٠	٣٧٢	٥٧,٦٥٥	٤٢٥
تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩١– ٣٦٥ يوماً	١٠٨,١٣١	١,٨٠٨	٦٩,٢٢٧	١,٩٦٠
أكثر من سنة	١,٨٠٧,٣١٤	١,٧٩٠,٨٤٠	٢,٢١١,١١٤	١,٧٨٩,٨٢٥
الإجمالي	٢,١٢٠,٣٣٩	١,٧٩٣,٠٢٠	٢,٤١٨,٨٠٥	١,٧٩٢,٢١٠

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها مناسب، وأن المبالغ المتبقية قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال الفترة/ السنة:

	غير مدققة **٣٠ يونيو** **٢٠١٨** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,٧٩٢,٢١٠	١,٧٩١,٩٧٦
المخصص المرصود خلال السنة	٨١٠	٥٩٩
المبالغ المشطوبة/ المخصص الذي تم عكسه خلال السنة	-	(٣٦٥)
الرصيد الختامي	١,٧٩٣,٠٢٠	١,٧٩٢,٢١٠

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 المرحلية الموجزة الموحدة:

	غير مدققة **٣٠ يونيو** **٢٠١٨** **ألف درهم**	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٨,٧٩٩	٣,٣٥٩
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٤١٢	١٩٢

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

يمثل المستحق من أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي أرصدة مستحقة على الشركة الزميلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (*٣٠ يونيو ٢٠١٧ أرصدة مستحقة على الشركة الزميلة والائتلاف المشترك*).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تحتفظ المجموعة بأوراق مالية استثمارية مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في صندوق استثماري، بلغت قيمته العادلة ٢٧١ مليون درهم في تاريخ التقرير، مما أدى إلى خسارة في القيمة العادلة بقيمة ١٥,٦ مليون درهم خلال الفترة الحالية (*٣٠ يونيو ٢٠١٧: لا شيء*).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، قامت المجموعة بشراء ٢٩٣,٤ مليون سهم إضافي في بالم هيلز للتطوير ش.م.ع، وهي شركة مقرها في مصر ومدرجة في بورصة مصر وبورصة لندن، مما زاد من ملكيتها للأسهم كما في نهاية الفترة إلى ٤٠٦,٢ مليون سهم، تمثل ١٨,٧٪ من اجمالي حصص الشركة. إن القيمة العادلة لهذا الاستثمار في تاريخ التقرير هي ٣٧٤,١ مليون درهم، مما نتج عن ربح من التغير في القيمة العادلة بقيمة ٢٨,٩ مليون درهم خلال الفترة الحالية (*٣٠ يونيو ٢٠١٧: لا شيء*).

بالإضافة الى ذلك، تمتلك المجموعة استثمار في صندوق عقاري بقيمة ١,٣٥ مليون درهم إماراتي (*٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٢,٥ مليون درهم*).

إن المجموعة ليس لديها أي استثمارات في مجموعة أبراج أو أي من مشاريعها أو صناديقها ولا تربطها بها أي علاقة عمل أو تتعرض لها بأي شكلٍ من الأشكال.

١١- النقدية وشبه النقدية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
النقد في الصندوق	٧٥١	٥٥٦
النقد في البنك		
- في حسابات الودائع تحت الحجز	٨,٥٠٠	١١,٠٦٣
- في حسابات جارية	١٣٩,٧٣٩	٩٠,٤٦٠
- في حسابات ودائع اخرى	٣١,٢٠٢	٢٧,٥٧٨
نقد في الصندوق ولدى البنوك	١٨٠,١٩١	١٢٩,٦٥٧
ناقص: الودائع تحت الحجز	(٨,٥٠٠)	(١١,٠٦٣)
ناقص: سحوبات على المكشوف	(٢٢٨,٥٨٤)	(٥١,١٠٦)
النقدية وشبه النقدية	(٥٦,٨٩٣)	٦٧,٤٨٨

١٢- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) ألف درهم		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ألف درهم	
صافي الأرباح\(الخسارة) المنسوبة للمساهمين	٢٠٧,٤٢٢	(٢,٢٤٦,٣٦٢)	٢٤,٧٠٨	(٢,٢٨٧,٥٧٨)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٠,٠٤٨	-	٠,٠٠٦	-

إن صافي الخسارة المنسوبة إلى المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لا يشمل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة البالغة ٢,٥ مليون درهم ، وهو الجزء المعدل المعتمد من إجمالي الرسوم المقترحة للفترة.

١٣- الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي العام. يجوز وقف التحويل إلى الاحتياطي العام بناء على توصية مجلس الإدارة أو عندما يساوي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

خلال السنة الماضية ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، قرر مجلس الإدارة تطبيق الاحتياطي العام بمبلغ ٣١٣,٧ مليون درهم لتعويض الخسائر المتراكمة للمجموعة جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٤- إصدار أسهم العلاوة

وافق المساهمون خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عُقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٧ على إصدار أسهم منحة بواقع ٨٪ كتوزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٥- قروض مصرفية طويلة الأجل

(أ) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ، أبرمت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي للحصول على قرض طويل الأجل والذي تم استخدامه جزئيًا لتسوية قرض مصرفي آخر بقيمة ٢٤٠ مليون درهم. يتم سداد القرض الجديد على ٣٩ قسط ربع سنوي على أساس الرصيد المتناقص بدءاً من سبتمبر ٢٠١٨ ودفعة نهائية بمبلغ ١١٣,٨ مليون درهم مستحقة في مارس ٢٠٢٨. يحمل القرض سعر فائدة تجاري وهو مضمون من خلال رهن عقاري المسجل.

(ب) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ، أبرمت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون درهم. يتم سداد القرض على ٢٤ قسط ربع سنوي متساوي بقيمة ٤.٢ مليون درهم بدأت من شهر إبريل ٢٠١٨. يحمل القرض سعر فائدة تجاري وهو مضمون من خلال رهن عقاري المسجل.

١٦- الأدوات المالية

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

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
الموجودات المالية					
الذمم المدينة طويلة الأجل	-	٦٧,٩١٢	-	٦٧,٩١٢	٦٧,٩١٢
الاستثمارات بالقيمة العادلة	٦٤٦,٤٧٨	-	-	٦٤٦,٤٧٨	٦٤٦,٤٧٨
الذمم المدينة التجارية والأخرى	-	٣١٢,٦٠٦	-	٣١٢,٦٠٦	٣١٢,٦٠٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٢٤,٣٣٣	-	٢٤,٣٣٣	٢٤,٣٣٣
النقد في الصندوق ولدى البنوك	-	١٨٠,١٩١	-	١٨٠,١٩١	١٨٠,١٩١
الإجمالي	٦٤٦,٤٧٨	٥٨٥,٠٤٢	-	١,٢٣١,٥٢٠	١,٢٣١,٥٢٠
المطلوبات المالية					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	-	-	١,٢٣٨,٠٨٢	١,٢٣٨,٠٨٢	١,٢٣٨,٠٨٢
ودائع ضمان	-	-	١٠,٣٩٥	١٠,٣٩٥	١٠,٣٩٥
قروض مصرفية قصيرة الأجل	-	-	٢٢٨,٥٨٤	٢٢٨,٥٨٤	٢٢٨,٥٨٤
قروض مصرفية طويلة الأجل	-	-	١,٥٧٨,١٤١	١,٥٧٨,١٤١	١,٥٧٨,١٤١
الإجمالي	-	-	٣,٠٥٥,٢٠٢	٣,٠٥٥,٢٠٢	٣,٠٥٥,٢٠٢

١٦- الأدوات المالية (تتمة)

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)					
الموجودات المالية					
الذمم المدينة طويلة الأجل	-	٢٩٩,٢٥٩	-	٢٩٩,٢٥٩	٢٩٩,٢٥٩
الاستثمارات بالقيمة العادلة	٩٣,٢٥٠	-	-	٩٣,٢٥٠	٩٣,٢٥٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى	-	٤٤٥,٢٦١	-	٤٤٥,٢٦١	٤٤٥,٢٦١
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٣١,٢٢٣	-	٣١,٢٢٣	٣١,٢٢٣
النقد في الصندوق ولدى البنوك	-	١٢٩,٦٥٧	-	١٢٩,٦٥٧	١٢٩,٦٥٧
الإجمالي	٩٣,٢٥٠	٩٠٥,٤٠٠	-	٩٩٨,٦٥٠	٩٩٨,٦٥٠
المطلوبات المالية					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	-	-	١,٢٠٨,٦١١	١,٢٠٨,٦١١	١,٢٠٨,٦١١
ودائع ضمان	-	-	١٠,٢٤٥	١٠,٢٤٥	١٠,٢٤٥
قروض مصرفية قصيرة الأجل	-	-	٥١,١٠٦	٥١,١٠٦	٥١,١٠٦
قروض مصرفية طويلة الأجل	-	-	١,٥١٠,٦٧٦	١,٥١٠,٦٧٦	١,٥١٠,٦٧٦
الإجمالي	-	-	٢,٧٨٠,٦٣٨	٢,٧٨٠,٦٣٨	٢,٧٨٠,٦٣٨

تسلسل القيمة العادلة

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

- **المستوى ١:** الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- **المستوى ٢:** مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- **المستوى ٣:** مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

لدى المجموعة استثمارات أ يتم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة بالتكلفة عندما لا تتوفر بيانات سوقية ملحوظة. وعليه، تم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة على النحو التالي:

١٦- الأدوات المالية (تتمة)

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٦٤٥,١٣٠	١,٣٤٨	٦٤٦,٤٧٨
٣ يونيو ٢٠١٧ (مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٩١,٩٠٢	١,٣٤٨	٩٣,٢٥٠

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

المستوى ١:

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الأوراق المالية الاستثمارية		
الرصيد الافتتاحي	٩١,٩٠٢	١٧٠,٩٠٨
إضافات	٥٣٩,٩٦٣	١١١,٨٧٨
استبعادات	-	(١٩٠,٤٠٨)
إجمالي الأرباح أو الخسائر – صافي: في الأرباح أو الخسائر	١٣,٢٦٥	(٤٧٦)
الرصيد الختامي	٦٤٥,١٣٠	٩١,٩٠٢

١٧- التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على ثلاث قطاعات رئيسيات للأعمال يتمثلون في (١) إدارة وبيع الممتلكات العقارية (٢) أنشطة الإنشاءات و(٣) أنشطة الاستثمارات. تتمثل الأنشطة الأخرى بصورة عامة في تقديم الخدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات القطاعات:

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٣٥,١٦٨	١٨٣,٩٣٧	-	٢٠,٥٦٤	٢٣٩,٦٦٩
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	-	١٣,٢٦٥	-	١٣,٢٦٥
الحصة من أرباح شركات زميلة	-	-	٢١,٧٥٦	-	٢١,٧٥٦
الربح من إستبعاد مشروع مشترك	-	-	١٢٥,٠١٤	-	١٢٥,٠١٤
ارباح تقييم العقارات	١٢٠,٦٧٤	-	-	-	١٢٠,٦٧٤
دخل تمويل	٢,٣٥٨	١٥٩	-	-	٢,٥١٧
دخل آخر	٦٦,٦٧٨	٦٤٦	-	١,٣٦٢	٦٨,٦٨٦
إجمالي الدخل	٢٢٤,٨٧٨	١٨٤,٧٤٢	١٦٠,٠٣٥	٢١,٩٢٦	٥٩١,٥٨١
تكاليف مباشرة	(٢٠,٥٦٥)	(١٤٦,٨٥٨)	-	(١٣,٧٤٢)	(١٨١,١٦٥)
مصاريف إدارية وعمومية	(١١٥,٢٤٥)	(٢٤,٨٩٣)	(٢,٣٨٩)	(٥,٥٠٤)	(١٤٨,٠٣١)
تكلفة التمويل	(٢١,٢٤٩)	(٢٠,٧٥٦)	(١٢,٦٨٣)	(٢٧٥)	(٥٤,٩٦٣)
أرباح/(خسائر) الفترة	٦٧,٨١٩	(٧,٧٦٥)	١٤٤,٩٦٣	٢,٤٠٥	٢٠٧,٤٢٢
نفقات رأسمالية	٤٢,٢٣١	٩٨٤	٩٢	٥٠٥	٤٣,٨١٢
استهلاك	٣,٠٥٣	٢,٣٣٣	١٠	١,٢٨٠	٦,٦٧٦
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٥٤٢,٩٧٢	٦٤١,١١٠	٧٠٤,٨٢٠	٤٦,٥٦٢	٥,٩٣٥,٤٦٤
الاستثمار في شركة زميلة	-	-	١٤٠,٥٢٧	-	١٤٠,٥٢٧
إجمالي الموجودات	٤,٥٤٢,٩٧٢	٦٤١,١١٠	٨٤٥,٣٤٧	٤٦,٥٦٢	٦,٠٧٥,٩٩١
مطلوبات القطاع	١,٢٣٦,٣٥٤	١,٧٩٣,٣٤١	١٦٠,٢٧٦	٢٣,٧٨٠	٣,٢١٣,٧٥١

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٥٨,٥٤٢	١٦٤,٩٨٤	-	٢٢,٥٠٨	٢٤٦,٠٣٤
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	-	١,٢٣٣	-	١,٢٣٣
الحصة من أرباح شركة زميلة ومشروع مشترك	-	-	١٣,٩٣٩	-	١٣,٩٣٩
خسارة تقييم العقارات	(٢,٠٧٠,٧٣٣)	-		-	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل التمويل	٨,١٦٧	٢١٤	-	-	٨,٣٨١
دخل آخر	١٣٠,٦٧٨	٥,٧٦٧	-	١,٧٦٦	١٣٨,٢١١
إجمالي الدخل	(١,٨٧٣,٣٤٦)	١٧٠,٩٦٥	١٥,١٧٢	٢٤,٢٧٤	(١,٦٦٢,٩٣٥)
تكاليف مباشرة	(٢٥٢,٩١٧)	(٢١٧,٩٠٣)	-	(١٧,١٥٦)	(٤٨٧,٩٧٦)
مصاريف إدارية وعمومية	(٢٦,١٢٤)	(٢٧,٨٣٤)	-	(٦,٦٩٤)	(٦٠,٦٥٢)
تكلفة التمويل	(١٨,٢٤٦)	(١٤,٠٥٣)	-	-	(٣٢,٢٩٩)
أرباح/(خسائر) الفترة	(٢,١٧٠,٦٣٣)	(٨٨,٨٢٥)	١٥,١٧٢	٤٢٤	(٢,٢٤٣,٨٦٢)
نفقات رأسمالية	٨٣,٧٢٧	٣,٠٤٥	-	١,٤٥٤	٨٨,٢٢٦
استهلاك	٣,٢١١	١,٨٧٩	-	١,٥٦٧	٦,٦٥٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٤٤٣,٦٣٥	٥٣٩,٢٠٠	٩١,٩٠٢	٤٦,٩١٨	٥,١٢١,٦٥٥
الاستثمار في شركة زميلة	-	-	٤٩٣,٧٥٧	-	٤٩٣,٧٥٧
إجمالي الموجودات	٤,٤٤٣,٦٣٥	٥٣٩,٢٠٠	٥٨٥,٦٥٩	٤٦,٩١٨	٥,٦١٥,٤١٢
مطلوبات القطاع	٣١٣,٧١٢	٢,٥٠٦,٥٧٤	-	١٤٠,٣٠٨	٢,٩٦٠,٥٩٤

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٩,٠٨٢	٩٩,٨٢٨	-	٤,٨٩١	١٢٣,٨٠١
الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة					
من خلال الربح او الخسارة	-	-	(٧٠,٥٩١)	-	(٧٠,٥٩١)
الحصة من أرباح شركات زميلة	-	-	٢١,٤٣٨	-	٢١,٤٣٨
ارباح تقييم العقارات	١٢٠,٦٧٤	-	-	-	١٢٠,٦٧٤
دخل تمويل	١,١١٤	١٣٤	-	-	١,٢٤٨
دخل آخر	٦٥,٠٣٢	٣٤٧	-	٢٤	٦٥,٤٠٣
إجمالي الدخل	٢٠٥,٩٠٢	١٠٠,٣٠٩	(٤٩,١٥٣)	٤,٩١٥	٢٦١,٩٧٣
تكاليف مباشرة	(٩,٠٩٣)	(٧٨,٦٤٩)	-	(٥,٣٤٠)	(٩٣,٠٨٢)
مصاريف إدارية وعمومية	(٩٣,٣١٥)	(١٣,٩٣٦)	(١,٩٣٩)	(٢,٩٨٥)	(١١٢,١٧٥)
تكلفة التمويل	(١٠,٣٧٤)	(١٣,٧٥٢)	(٧,٦٠٧)	(٢٧٥)	(٣٢,٠٠٨)
أرباح/(خسائر) الفترة	٩٣,١٢٠	(٦,٠٢٨)	(٥٨,٦٩٩)	(٣,٦٨٥)	٢٤,٧٠٨
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٣٩,٨٠١	٧٥,٥٠٧	-	١٠,٢٧٩	١٢٥,٥٨٧
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة					
من خلال الربح او الخسارة	-	-	٥٥١	-	٥٥١
الحصة من أرباح شركات زميلة	-	-	٨,٨٢٠	-	٨,٨٢٠
خسائر تقييم العقارات	(٢,٠٧٠,٧٣٣)	-	-	-	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل تمويل	١,٤٤٣	١٤٠	-	-	١,٥٨٣
دخل آخر	١,٩١٩	١,٣٣٢	-	٨٩٣	٤,١٤٤
إجمالي الدخل	(٢,٠٢٧,٥٧٠)	٧٦,٩٧٩	٩,٣٧١	١١,١٧٢	(١,٩٣٠,٠٤٨)
تكاليف مباشرة	(٢٤٢,٨٤٤)	(٥٦,٢٢٨)	-	(٨,٨٤٣)	(٣٠٧,٩١٥)
مصاريف إدارية وعمومية	(١٤,٥٢٥)	(١٣,٥٦٢)	-	(٣,٧٧٧)	(٣١,٨٦٤)
تكلفة التمويل	(٩,٠٢٣)	(٧,٤٧٨)	-	-	(٦,٥٠١)
أرباح/(خسائر) الفترة	(٢,٢٩٣,٩٦٢)	(٢٨٩)	٩,٣٧١	(١,٤٤٨)	(٢,٢٨٦,٣٢٨)

١٨- التزامات رأس مالية والتزامات طارئة

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الشركة والشركات التابعة لها		
التزامات		
التزامات رأس مالية	٢٠,٥٠٢	٤٩,٥٧١
	========	========
التزامات طارئة		
خطابات ضمان	٣١٩,٦٣٨	٣٩٨,٧٩١
	========	========
شركة زميلة		
التزامات طارئة		
خطابات ضمان	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
	========	========