

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
المرحلية للفترة المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الصفحات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٦-٨	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *إعداد التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موقع بن قبال  
جورج نجم  
رقم القيد ٨٠٩  
١١ أغسطس ٢٠٢١  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢,٩٦١,٥٢٣	٢,٨٨٥,٠٠٥	٥	ممتلكات وألات ومعدات
٢٨,٠٨٥	١٨٨,١٤٢	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٦,٤٦٢,٩١٦	١٦,٨٩٤,٥٨٦	٧	استثمارات عقارية
١٢٣,٨٨٩	١٢٤,١٤٥	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٣,٩٠٥	٤٩,٨٤٠	٩	استثمار في موجودات مالية
٢٣٨,٣٢١	٢٣٣,٦٩٥	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<b>١٩,٨٦٨,٦٣٩</b>	<b>٢٠,٣٧٥,٤١٣</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٤,٧٨٨,٦٥٢	٤,٩٩٦,٥٧٩		أرض محتفظ بها للبيع
٢,٧١٩,٧٧٠	١,٨٦٦,٢٢٣	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٩٢,٢٨٨	١,٠٢٨,٣٩٤	١٢	مخزون
١,٠١٧,٨٦٦	١,٥٣٧,٨٠٨		موجودات العقود
٥,٤٤٧,٦١٥	٤,٣٦٥,٦٣١	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٤٩٧,٨١٨	٦,٤٨٥,٤٦٧	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<b>٢٠,٣٦٤,٠٠٩</b>	<b>٢٠,٢٨٠,١٠٢</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٤٠,٢٣٢,٦٤٨</b>	<b>٤٠,٦٥٥,٥١٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>


## شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			احتياطي تحوط التدفقات النقدية
			احتياطي إعادة تقييم استثمار
			أرباح مستبقة
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		
(٣١,٠٥٤)	(٢٨,١١٨)		
١٨,١٤٢	١٢,٥٤١		
١٣,٨٤٩,٧٦٠	١٣,٧٧٢,٥٠٢		
٢٥,٦٣٠,٧٩٣	٢٥,٥٥٠,٨٧٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٧٠,٨٩٢	٧٢,٧٥٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٥,٧٠١,٦٨٥	٢٥,٦٢٣,٦٢٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
		١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
		١٤	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
			مطلوبات عقود الإيجار
			مزايا للموظفين
			أدوات مالية مشتقة
٣,٦٣٤,٦٨٤	٣,٦٣٧,٦١٦		
٣,٧٦٤,٣٩٢	٣,٥٩٤,٩٩٩		
٢٧٠,٢٥٢	٤٣٤,١٩٧		
٣٠٤,٦١١	٢٨٦,٥٢٣		
١٨٢,٦٦٥	٢١٦,٣٣٣		
١٣,٦٧٥	١٠,٤٩٤		
٨,١٧٠,٢٧٩	٨,١٨٠,١٦٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
		١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
		١٤	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
			مطلوبات عقود الإيجار
			أدوات مالية مشتقة
		١٥	دفعات مقدمة من عملاء
			مطلوبات العقود
		١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣٦,٤٢٣	٣٦,٦٦٥		
٥٦٩,٦٦٢	٥٠٦,٤٠٨		
٦٠٩,٣٠٩	٦٦٦,٠٥٦		
٢٥,٠٨٧	٤٣,١٤٦		
١,٦٥٥	-		
٣٧٥,١٦٩	٤٧٨,٨٣٥		
٢٥٠,٤٩٧	١٨٠,٣٥٦		
٤,٤٨٢,٨٨٢	٤,٩٤٠,٢٦٢		
٦,٣٦٠,٦٨٤	٦,٨٥١,٧٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٥٣٠,٩٦٣	١٥,٠٣١,٨٩٠		مجموع المطلوبات
٤٠,٢٣٢,٦٤٨	٤٠,٦٥٥,٥١٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحد بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحد للمجموعة.

DocuSigned by:  
  
 جريج فيوز  
 الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة

DocuSigned by:  
  
 طلال الديابي  
 الرئيس التنفيذي

DocuSigned by:  
  
 محمد المبارك  
 رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم		
3,763,842	٤,٢٣٢,٦٥٥	2,006,831	٢,١٩١,٦٣٦	١/٢٣	إيرادات ودخل الإيجار
(2,349,436)	(٢,٦٣٢,٥٠٢)	(١,٢٩١,٠٩١)	(١,٣٦٧,٨٩٧)	١/٢٣	تكاليف مباشرة
١,٤١٤,٤٠٦	١,٦٠٠,١٥٣	٧١٥,٧٤٠	٨٢٣,٧٣٩		إجمالي الربح
(٤٢,٩٨٨)	(٧٠,٣٠٩)	(٢٤,٧٥٢)	(٣٢,٤٢٨)		مصاريف بيع وتسويق
(116,555)	(١٢٩,٧٦٣)	(58,371)	(٦٩,٥١٥)		مصاريف عمومية وإدارية
(131,886)	(١٢٦,١١٢)	(65,804)	(٦٤,١٧٦)		تكاليف موظفين
(43,431)	(٥٩,٣٢٦)	(10,206)	(١١,٨٣٢)		استهلاك وإطفاء
(33,988)	(٧٤,٥٧٣)	(12,850)	(٢٩,٦١٦)		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(١٧٣,١١٨)	(٨٢,٦٢٥)	(٣٨,١٩٠)	(٣٥,٦٣٥)	٧	خسارة إعادة تقييم إستثمارات عقارية
٣,٨٥٥	-	-	-	٧	مكسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى إستثمارات عقارية نتيجة التغير في الإستخدام
٢,٢٩٠	٢,٠٧١	٢,١١٥	٦٩٧		مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
(٧,١٧١)	(٤,٦١٥)	(٦,٢٦٨)	(٢,٦٥٧)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	٩٩,٤٦٩	-	-	١/٢٨	مكسب من شراء صفقة
-	(٧١٠)	-	(٧١٠)		خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦,١٢١	٢٣,٤٧٥	١٤,٤٨١	١١,٢٠٥	١٧	إيرادات تمويل
(١٧٢,٧٠٩)	(١٣٢,٥٨٤)	(٨١,٦١٢)	(٦٨,٢٤٠)	١٨	تكاليف تمويل
٥١,٧٨٠	٢٠,١٣٦	٤٩,٩٤٧	-	١٩	إيرادات أخرى
٧٨٦,٦٠٦	١,٠٦٤,٦٨٧	٤٨٤,٢٣٠	٥٢٠,٨٣٢		ربح الفترة
٧٨٣,٤٦٤	١,٠٦٢,٨٢٤	٤٨٣,٣٦٣	٥٢٠,٠٧٨		عائد إلى:
٣,١٤٢	١,٨٦٣	٨٦٧	٧٥٤		مالكي الشركة
٧٨٦,٦٠٦	١,٠٦٤,٦٨٧	٤٨٤,٢٣٠	٥٢٠,٨٣٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,١٠٠	٠,١٣٥	٠,٠٦١	٠,٠٦٦	٢٠	العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٧٨٦,٦٠٦	١,٠٦٤,٦٨٧	٤٨٤,٢٣٠	٥٢٠,٨٣٢	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٣,٨٠٧)	(٥,٦٠١)	(٣٠٠)	١,١٠٢	مكسب/ (خسارة) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٦,٨٦٧)	٣,١٨١	٥٧١	٢,٣٠٤	مكسب/(خسارة) القيمة العادلة الناتجة من أدوات التحوط خلال الفترة مصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية
٣,٤٤٨	(٢٤٥)	١,٧٢٤	١,٧٢٤	إعادة تصنيف المكسب/ (الخسارة) المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ١٨)
(٧,٢٢٦)	(٢,٦٦٥)	١,٩٩٥	٥,١٣٠	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٧٧٩,٣٨٠	١,٠٦٢,٠٢٢	٤٨٦,٢٢٥	٥٢٥,٩٦٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
				مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
٧٧٦,٢٣٨	١,٠٦٠,١٥٩	٤٨٥,٣٥٨	٥٢٥,٢٠٨	مالكي الشركة
٣,١٤٢	١,٨٦٣	٨٦٧	٧٥٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
٧٧٩,٣٨٠	١,٠٦٢,٠٢٢	٤٨٦,٢٢٥	٥٢٥,٩٦٢	

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم إستثمار ألف درهم	احتياطي تحوط التدفقات النقدية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
٢٤,٩٥١,٢٥٠	١١٣,٧٤٤	٢٤,٨٣٧,٥٠٦	١٣,٥٧٦,٦٠٤	١٩,٤٣٩	(٣٢,٤٨٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
٧٨٦,٦٠٦	٣,١٤٢	٧٨٣,٤٦٤	٧٨٣,٤٦٤	-	-	-	-	ربح الفترة
(٧,٢٢٦)	-	(٧,٢٢٦)	-	(٣,٨٠٧)	(٣,٤١٩)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	-	-	أنصبة أرباح (إيضاح ٢٥)
٢٤,٥٩٠,٥٤٨	١١٦,٨٨٦	٢٤,٤٧٣,٦٦٢	١٢,٧٠٠,٩٨٦	١٥,٦٣٢	(٣٦,٩٠١)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
٢٥,٧٠١,٦٨٥	٧٠,٨٩٢	٢٥,٦٣٠,٧٩٣	١٣,٨٤٩,٧٦٠	١٨,١٤٢	(٣١,٠٥٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١,٠٦٤,٦٨٧	١,٨٦٣	١,٠٦٢,٨٢٤	١,٠٦٢,٨٢٤	-	-	-	-	ربح الفترة
(٢,٦٦٥)	-	(٢,٦٦٥)	-	(٥,٦٠١)	٢,٩٣٦	-	-	(الدخل) الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	-	-	أنصبة أرباح (إيضاح ٢٥)
٢٥,٦٢٣,٦٢٥	٧٢,٧٥٥	٢٥,٥٥٠,٨٧٠	١٣,٧٧٢,٥٠٢	١٢,٥٤١	(٢٨,١١٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)

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



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إيضاحات	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢٠
	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٢,٦٤٣,١٣٢	(٧٢٨,٥٩٠)
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		
٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(٢٨,٨٥٩)	(١٦,٤٧٣)
٦ شراء موجودات غير ملموسة	(١١,٣٦٣)	(٦,٠٢٣)
٧ إضافات لاستثمارات عقارية	(٩٨,٣٨٤)	(٣٢,٢١١)
٢٨ الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية	(٦٢,٣٣٩)	-
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٩,٤٧٦	٤٧,٩٣٨
النقص في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر	(٢,٢٤٧)	-
(زيادة)/ نقص في أرصدة بنكية مقيدة	٦٨٠,٨٠٠	١٥٣,١٧٨
إيرادات تمويل مستلمة	(٢٣٤,٠٠٦)	١,٣٨٨,٠٤٧
أنصبة أرباح مستلمة	٣١,٥١٣	٤٥,٩٠١
	-	٤,٩٠٠
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	٣٠٤,٥٩١	١,٥٨٥,٢٥٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
تسديد قروض بنكية	(١,٦٢٩,٠٠٠)	(٥٣١,٢٥٠)
عائدات من قروض بنكية	١,٤١٨,٢٧٤	٥٣٠,٥٠٠
تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار	(١٤,٧٥٥)	(٣١,٠٧٦)
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٤٥,٣١٢)	(١٥٠,٩٦٢)
أنصبة أرباح مدفوعة	(١,١٤٠,٨٣٢)	(١,١٤٠,٨٣٥)
النقد المدفوع نتيجة تسويات الأدوات المالية المشتقة المستخدمة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة	(١,٦٥٥)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١,٥١٣,٢٨٠)	(١,٣٢٣,٦٢٣)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد	١,٤٣٤,٤٤٣	(٤٦٦,٩٥٦)
النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة	٢,٥٨٦,٤٨٥	٢,٢٩٠,١١٢
النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة	٤,٠٢٠,٩٢٨	١,٨٢٣,١٥٦

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد راجع إيضاح ٢٦.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

### ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة رقم ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول آثار التقارير المالية عندما يتم استبدال معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك بمعدلات فائدة بدون مخاطر بديلة. تشمل التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها إعادة التشكيل مباشرة، ليتم التعامل معها كتغييرات في معدلات الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في معدل الفائدة في السوق.
- يجب إجراء التغييرات المطلوبة من إعادة تشكيل ايبور للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- تقديم إعفاء مؤقت للمنشآت من الاضطرار إلى تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة معدلات الفائدة بدون مخاطر كتحوط لمكون المخاطر.

قامت المجموعة بتطبيق تعديلات المرحلة ٢ بأثر رجعي. ومع ذلك، وفقاً للاستثناءات المسموح بها في تعديلات المرحلة ٢، اختارت المجموعة عدم إعادة بيان أرقام الفترة السابقة لتعكس تطبيق هذه التعديلات، بما في ذلك عدم تقديم إفصاحات إضافية لسنة ٢٠٢٠. لا يوجد تأثير على أرصدة حقوق الملكية الافتتاحية نتيجة التطبيق بأثر رجعي.

تقدم تعديلات المرحلة ٢ إعفاء عملي من متطلبات معينة في المعايير الدولية للتقارير المالية. تتعلق هذه الإعفاءات بتعديلات الأدوات المالية وعقود الإيجار أو علاقات التحوط الناتجة عن استبدال معدلات الفائدة القياسية في العقد بمعدلات مرجعية بديلة جديدة.

إذا كان أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي أو الالتزام المالي المقاسة بالتكلفة المطفأة نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة، تقوم المجموعة بتحديث معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي أو الالتزام المالي ليعكس التغيير المطلوب من إعادة التشكيل. إن التغيير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية مطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة إذا تم استيفاء الشروط التالية:

- التغيير ضروري كنتيجة مباشرة لإعادة التشكيل؛ و
- الأساس الجديد لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية يعادل اقتصادياً للأساس السابق - أي الأساس قبل التغيير مباشرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة رقم ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (يتبع)

إذا تم إجراء تغييرات على أصل مالي أو التزام مالي بالإضافة إلى تغييرات على أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية المطلوبة من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة، تقوم المجموعة أولاً بتحديث معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي أو الالتزام المالي ليعكس التغيير المطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة. لاحقاً، تقوم المجموعة بتطبيق سياسات المحاسبة عن التعديلات الموضحة أعلاه على التغييرات الإضافية.

تقدم التعديلات كذلك استثناءً لاستخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيير في معدل الفائدة عند إعادة قياس التزام عقد الإيجار نتيجة تعديل عقد الإيجار الذي يتطلبه إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة.

أخيراً، تقدم تعديلات المرحلة ٢ سلسلة من الاستثناءات المؤقتة من بعض متطلبات محاسبة التحوط عندما يحدث تغيير مطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة على بند متحوط له و / أو أداة تحوط تسمح باستمرار علاقة التحوط دون انقطاع. تطبق المجموعة الإعفاءات التالية عندما لا يعود عدم اليقين الناتج عن إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة موجوداً فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس معدل الفائدة للبند المتحوط أو أداة التحوط:

- تقوم المجموعة بتعديل تحديد علاقة التحوط لتعكس التغييرات التي يتطلبها إعادة التشكيل دون التوقف عن علاقة التحوط؛ و
- عندما يتم تعديل بند متحوط له في تحوط التدفقات النقدية ليعكس التغييرات التي يتطلبها إعادة التشكيل، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي تحوط التدفق النقدي يتم اعتباره على أساس المعدل المرجعي البديل الذي يتم بموجبه تحديد التحوط للتدفقات النقدية المستقبلية.

بينما يستمر عدم اليقين في توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية على أساس معدل الفائدة المرجعي للبند المتحوط أو أداة التحوط، تستمر المجموعة في تطبيق السياسات المحاسبية الحالية.

كوفيد - ١٩ - إمتيازات الإيجار ذات العلاقة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)

يقدم التعديل للمستأجرين إعفاءً من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد - ١٩ يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

#### ١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية* وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### ٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (الدرهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

### ٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٥٠٤,٥٩٠	٢,٩٦١,٥٢٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٥,٨٧٧	٢٨,٨٥٩	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	٥,٨٣٠	الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٨)
(٢٦٠,٣٣٤)	(١١٠,٢٧٤)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(٥٩٧)	(٩٣٣)	إستبعادات
(١,٣٩٦)	-	إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
(٣٠٢,٨٨٣)	-	إلغاء الإعتراف نتيجة بيع شركات تابعة
(٧٣,٧٣٤)	-	إلغاء الإعتراف نتيجة بيع أعمال
<u>٢,٩٦١,٥٢٣</u>	<u>٢,٨٨٥,٠٠٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي بقيمة ٨٧,١٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٦,٦٠٩ ألف درهم).

لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

## ٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

خلال الفترة، اعترفت المجموعة بموجودات غير ملموسة وشهرة بمبلغ ١٦٤,٩٥٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: لا شيء) كجزء من اندماج الأعمال خلال الفترة (إيضاح ٢٨). تتعلق الحركة المتبقية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالإطفاء لموجودات غير ملموسة للفترة بمبلغ ١٥,٨٣٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٦,٨٧٦ ألف درهم) وإضافات بمبلغ ١١,٣٦٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٦,٠٢٣ ألف درهم).

## ٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٧٨٢,٤٧٦	١٦,٤٦٢,٩١٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٩,٠١٠	٩٨,٣٨٤	إضافات خلال الفترة/ السنة
٨٣,٣٩٦	٤٤٣,٣١٦	تحويلات من أعمال تطوير قيد الإنجاز* (إيضاح ١١)
(٣٩٩,٨٥٠)	(٨٢,٦٢٥)	خسارة القيمة العادلة، صافي
(٧٢,١١٦)	(٢٧,٤٠٥)	إستبعادات
<u>١٦,٤٦٢,٩١٦</u>	<u>١٦,٨٩٤,٥٨٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

### إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

#### ٧ إستثمارات عقارية (يتبع)

\* يمثل ذلك تحويل عقار من "أعمال تطوير قيد الإنجاز" نتيجة للتغيير في الاستخدام حيث دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع طرف آخر للعقار. سجلت المجموعة مكسب بقيمة عادلة لا شيء (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٣,٨٥٥ ألف درهم) عند التحويل.

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٢٧١,٨٥٩ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٩٠,٤٠٠ ألف درهم).

إن صافي خسارة القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال السنة بمبلغ ٨٢,٦٢٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٧٣,١١٨ ألف درهم) نتج بشكل رئيسي من خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٧٤,٢٤٦ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٧٨,٢٥٩ ألف درهم) المسجلة على مباني محتفظ بها على أرض مستأجرة. تتعلق خسارة القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٨,٣٧٩ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٩٤,٨٥٩ ألف درهم) بصافي خسارة القيمة العادلة المسجلة على إستثمارات عقارية رئيسية بناءً على التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

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

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بخسائر القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٧٦٣,٦٠٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٨٢٧,٣٠٨ ألف درهم)، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٦٧٧,٦٠١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٥٦٥,٩٤٧ ألف درهم)؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,١٢٥,٥٤٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٩٦٦,٧٨١ ألف درهم)، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ١,١٢٥,٥٠١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٨١٥,٨٩٣ ألف درهم) نقص في تقييم هذه العقارات.

#### ٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة في الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من الخسائر بقيمة ٤,٦١٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٧,١٧١ ألف درهم). اعتبرت الشركة أن مبلغ الذمم المدينة من أحد المشاريع المشتركة هو جزء من حصة الشركة في المشروع المشترك، وبالتالي فإن الخسائر المعترف بها باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تتجاوز إستثمارات المجموعة في الأسهم العادية البالغة ٤,٨٧١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٤,٢٨٠ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ٩ استثمار في موجودات مالية

## ١/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٣٧,٦٥٠	٣٧,٥٠٠	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
١٠,٦٥٤	١٦,٤٠٥	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
<u>٤٨,٣٠٤</u>	<u>٥٣,٩٠٥</u>	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنصبة الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١,٤٠٠ ألف درهم).

## ٢/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
١,٥٣٦	-	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة

خلال الفترة، أبرمت الشركة اتفاقية اكتتاب للاستثمار في صندوق دولي لتكنولوجيا العقارات بإجمالي التزام بمبلغ ٥ مليون يورو (٢٣ مليون درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٣٧,٦٥٠	-	١٠,٦٥٤	٤٨,٣٠٤	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم
-	-	١,٥٣٦	١,٥٣٦	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة صناديق
<u>٣٧,٦٥٠</u>	<u>-</u>	<u>١٠,٦٥٤</u>	<u>٤٨,٣٠٤</u>	
٣٧,٥٠٠	-	١٦,٤٠٥	٥٣,٩٠٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم
<u>٣٧,٥٠٠</u>	<u>-</u>	<u>١٦,٤٠٥</u>	<u>٥٣,٩٠٥</u>	

لم يكن هناك تحويلات خلال الفترة من المستوى ١ والمستوى ٢ أو تحويلات إلى أو من المستوى ٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

## ١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم
١٧٦,٤٧٦	١٧٨,٦٢٨
١٣٧,٢٢٦	١٣٧,٦٩٦
٨٣,٤٣٠	٧٩,٩٢٧
٣٩٧,١٣٢	٣٩٦,٢٥١
(١٥٨,٨١١)	(١٦٢,٥٥٦)
٢٣٨,٣٢١	٢٣٣,٦٩٥

الجزء غير المتداول  
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع  
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم
٢,٤٥٧,٨٣٥	٣,٠٥٩,٣٨٥
٩٧٦,٣١٦	٥٩٠,٢٥١
١٩٢,١٩٦	٢٤٨,٨٣١
١٠٠,٧٣٤	٩٧,٤٠٨
٢٦,٧٥٠	٢٦,٢٧٢
١٧,٣٨٥	٢٠,٢٣٢
٨,٢١٧	٩٩٩,٥٦٠
٦,٦٦٩	٩,٠٩٩
٧٣٥,٩٩٤	٦٠٢,١٣٨
٤,٥٢٢,٠٩٦	٥,٦٥٣,١٧٦
(١٥٦,٤٦٥)	(٢٠٥,٥٦١)
٤,٣٦٥,٦٣١	٥,٤٤٧,٦١٥

الجزء المتداول  
ذمم مدينة تجارية  
سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً  
تكاليف قابلة للاسترداد  
ذمم مدينة من حكومة أبوظبي  
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
قوائد مستحقة  
ذمم مدينة متعلقة ببيع شركات تابعة وأعمال  
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع  
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ١٠,٣٧٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٤١,١٤٢ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية وتم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٥٥,٧٢٧ ألف درهم مقابل المخصص (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٦,١٦١ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولينج ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الإدارة بتقييم أن البديل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم الاعتراف بها كأصل.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٥٤٦,٩٧٢	٢,٧١٩,٧٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٥٥٦,١٥٦	١,٠٣٤,٩٥٠	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٦٠٠,٤٦٩)	(٨٩٥,٩٠٣)	معترف بها في تكاليف العقارات المباعة
(١٠١,٩٦١)	(٤٨,١٩٣)	شطب تكاليف مشاريع
(٣٧,٣٢٠)	-	تحويلات إلى:
(٥٦٣,٥٥٥)	(٥٠١,٠٨٥)	أرض محتفظ بها للبيع
(٨٠,٠٥٣)	(٤٤٣,٣١٦)	مخزون (إيضاح ١٢)
		إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
<u>٢,٧١٩,٧٧٠</u>	<u>١,٨٦٦,٢٢٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ وسجلت تخفيضًا بمبلغ ٤٨,١٩٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٣,٥٦٣ ألف درهم) فيما يتعلق بالمشاريع قيد التخطيط. تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المتوقع أن تحققه المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالمخزون.

تقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

		١٢ المخزون
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
848,716	981,750	عقارات مكتملة
43,572	46,644	مخزون تشغيلي آخر
<u>892,288</u>	<u>1,028,394</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة/ السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٥٠١,٠٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٦٣,٥٥٥ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

		١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
3,819,909	3,448,778	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1,677,809	3,036,689	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
<u>5,497,718</u>	<u>6,485,467</u>	نقد وأرصدة لدى البنوك
(701,414)	(20,614)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(2,209,919)	(2,443,925)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
<u>2,586,485</u>	<u>4,020,928</u>	النقد ومرادفات النقد

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ١,٢٣٤,٧١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٣٥٠,٧٩١ ألف درهم) والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة/ السنة ما بين ٠,٠١٥% و ١% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٠٠٣٣% و ١,٤٣%) سنوياً. تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

## ١٤ قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل

مجموع القروض		قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل		
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
606,085	٥٤٣,٠٧٣	569,662	506,408	36,423	36,665	متداول خلال سنة واحدة
7,399,076	٧,٢٣٢,٦١٥	3,764,392	3,594,999	3,634,684	3,637,616	غير متداول أكثر من سنة
8,005,161	٧,٧٧٥,٦٨٨	4,334,054	4,101,407	3,671,107	3,674,281	

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن على قطع أراضي مدرجة ضمن أرض محتفظ بها للبيع (٩٤٨,٧٣٦ ألف درهم) وموجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية (٣,٢٧١,٣٢٤ ألف درهم) وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإلغاء التسهيل الائتماني المتجدد الموقع في مايو ٢٠١٨ والمستحق بمبلغ ٤,٧٩ مليار درهم ودخلت في أربعة تسهيلات ائتمانية متجددة جديدة بإجمالي قيمة ٥ مليار درهم لأغراض الشركة العامة مع مؤسستين ماليتين. اثنان من التسهيلات مع بنك واحد يبلغ مجموعهما ٣ مليار درهم غير مضمونة، وتحمل معدل فائدة بنسبة ١٪ بالإضافة إلى إيبور ذات الصلة للقروض المستحقة حتى ٦٦٪ من إجمالي الالتزامات. يتم تطبيق معدل فائدة يبلغ ١,٣٠٪ بالإضافة إلى إيبور ذات الصلة على كلا القرضين بمجرد أن يتجاوز إجمالي المبالغ القائمة ٦٦٪ من إجمالي الالتزامات. يتم تسديد هذين التسهيلين المتجددين على ثلاث وخمس سنوات على التوالي من تواريخ الاتفاقية مع خيار تمديد كل منهما لمدة أقصاها سنتين إضافيتين. إن التسهيلات الائتمانية المتجددة الأخرى التي يبلغ مجموعها ٢ مليار درهم مع مؤسسة مالية أخرى تحمل معدل فائدة بسعر إيبور ذي الصلة بالإضافة إلى هامش بحد أدنى ١,١٠٪ على أساس قيمة الأصول المتعهد بها المقدمة كضمان. إن كل من هذه التسهيلات المتجددة قابلة للسداد في خمس سنوات من تاريخ الاتفاقية مع خيار لتمديد كل منهما لمدة أقصاها سنتين إضافيتين.

خلال الفترة، قامت المجموعة كذلك بإلغاء اتفاقية التسهيلات الائتمانية بمبلغ ٢٤٠ مليون درهم التي تم توقيعها سابقاً مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ولها تاريخ استحقاق في ٣١ مارس ٢٠٢٣. في وقت الإلغاء، بقي التسهيل غير مسحوب بالكامل.

في يونيو ٢٠٢١، وقعت الشركة قرض لأجل لمدة ٥ سنوات مرتبط بالاستدامة بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم مع الذراع المحلي لبنك دولي، مما جعل الشركة أول كيان عقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا يدخل في هذا النوع من التمويل. يتمشى القرض مع التزامات الاستدامة الخاصة بالشركة من خلال ربط هامش الفائدة المستحق بتحقيق عدد من أهداف الاستدامة المتعلقة بكثافة المياه وإعادة تدوير النفايات ورفاهية العمال. تم تسعير القرض بنسبة ١,٣٠٪ على إيبور ذات الصلة ومن المقرر مراجعة هذا الهامش في يوليو ٢٠٢٢ استناداً إلى أهداف مؤشرات الأداء الرئيسية للاستدامة التي تم تحقيقها في السنة المالية ذات الصلة. إن القرض لمدة ٥ سنوات ويستحق سداه في يونيو ٢٠٢٦.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، كان لدى المجموعة ٤,٤٩٦,٢٢٦ ألف درهم من التسهيلات الائتمانية المتجددة الملتمزم بها على شكل اتفاقيات ثنائية مع مؤسستين ماليتين تستحق في مارس ٢٠٢٤ بقيمة ٨٣٩,٧٣١ ألف درهم و ٣,٣٥٦,٤٩٥ ألف درهم تستحق في مارس ٢٠٢٦ و ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم تستحق في يونيو ٢٠٢٦.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٥ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

## ١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٣٢٩,٧٧٥	٣٨٧,٩١٧	ذمم دائنة تجارية
٣,١٧٠,١٨٤	٢,٧٩٦,٩٤٥	تكاليف مقاولين مستحقة
٤٠٤,٤٣٦	٦٧,٠٢٨	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
١٩٦,٩٤٢	٢٧٥,٣٩٢	إيرادات مؤجلة
١٥٠,٧٧٠	١٧٨,٠٢٥	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢١)
٨٨,٦٧٤	٨٩,٠٥٩	أنصبة أرباح دائنة (إيضاح ٢٥)
١٥,٤٢٢	١٦,٤٣٠	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٥٨٤,٠٥٩	٦٧٢,٠٨٦	مطلوبات أخرى
٤,٩٤٠,٢٦٢	٤,٤٨٢,٨٨٢	

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

## ١٧ إيرادات تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم		
٦,٩٠٤	٢٠٢٠	٥,١٥٠	٢٠٢١	فوائد/ أرباح محققة على:
٦٩٩	١٣,٥٧٨	١,٥٤٢	٣,٠٧١	ودائع إسلامية
٣,٠٧٦	٨,٩٨٦	٣,٤٢٥	٦٦٧	ودائع ثابتة
			١,٢٢٣	حسابات جارية وتحت الطلب
١٠,٦٧٩	٢٦,١٥٨	١٠,١١٧	٤,٩٦١	إجمالي الفوائد/ الأرباح المكتسبة
٥,١٩١	٦,٠٧٤	٣,٠٣٢	٢,١٨٥	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل
٧,٦٠٥	٣,٨٨٩	١,٣٣٢	٤,٠٥٩	مشاريع
				إيرادات تمويل أخرى
٢٣,٤٧٥	٣٦,١٢١	١٤,٤٨١	١١,٢٠٥	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٨ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم
١٥٩,٨٥٣	١٢٣,٢٠٧	٧٥,١٨٤	٦١,٨٠٤	٧٥,١٨٤	٦١,٨٠٤	٧٥,١٨٤	٦١,٨٠٤
٧,١٧٢	٧,١١١	٣,٥٨٦	٣,٤٨٦	٣,٥٨٦	٣,٤٨٦	٣,٥٨٦	٣,٤٨٦
٢,٢٣٦	٢,٥١١	١,١١٨	١,٢٢٦	١,١١٨	١,٢٢٦	١,١١٨	١,٢٢٦
٣,٤٤٨	(٢٤٥)	١,٧٢٤	١,٧٢٤	١,٧٢٤	١,٧٢٤	١,٧٢٤	١,٧٢٤
١٧٢,٧٠٩	١٣٢,٥٨٤	٨١,٦١٢	٦٨,٢٤٠	٨١,٦١٢	٦٨,٢٤٠	٨١,٦١٢	٦٨,٢٤٠

تكاليف تمويل على قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل  
فك تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢/٢٢)  
أخرى

الخسائر / (المكاسب) المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

## ١٩ إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم
٤٥,٥٧٦	٤٤٧	٤٥,٥٧٦	٤٤٧	٤٥,٥٧٦	٤٤٧	٤٥,٥٧٦	٤٤٧
-	٣,٣٢٣	-	٣,٣٢٣	-	٣,٣٢٣	-	٣,٣٢٣
٦,٢٠٤	١٦,٣٦٦	٤,٣٧١	١٦,٣٦٦	٤,٣٧١	١٦,٣٦٦	٤,٣٧١	١٦,٣٦٦
٥١,٧٨٠	٢٠,١٣٦	٤٩,٩٤٧	٢٠,١٣٦	٤٩,٩٤٧	٢٠,١٣٦	٤٩,٩٤٧	٢٠,١٣٦

تحرير الإلتزام، المستحقات والمخصصات (إيضاح ١/١٩)  
إيرادات منح حكومية تم تسجيلها عند التسليم أخرى (إيضاح ٢/١٩)

١/١٩ يمثل المبلغ للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ عكس جزء من الإلتزامات التي لم تعد مطلوبة.

٢/١٩ يتضمن بند آخر مبلغ ٩,٢٠٣ ألف درهم تم استلامه من شركة زميلة لمساهم رئيسي فيما يتعلق بتكاليف تم تكبدها سابقاً من قبل الشركة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٠ العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. يتم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بناءً على أساس البيانات التالية:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٧٨٣,٤٦٤	١,٠٦٢,٨٢٤	٤٨٣,٣٦٣	٥٢٠,٠٧٨	العائد (الف درهم) عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة والمتعلق بمالكي الشركة)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (ألف) المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,١٠٠	٠,١٣٥	٠,٠٦١	٠,٠٦٦	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

## ٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والمنشآت التابعة لهم. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة. تشمل الأرصدة والمعاملات الموضحة ما يتعلق بحكومة أبوظبي وكذلك المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

## ١/٢١ أرصدة الجهات ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٦٠٤,١٩٠	٦٤٦,٠١١	(١) حكومة أبوظبي نم مدينة تجارية وأخرى
(٦٧,٠٤٩)	(٤٠٤,٤٣٦)	نم دائنة تجارية وأخرى
(٧٤,٤٦٦)	(٨٥,٧٢٠)	مطلوبات العقود
(١٧٨,٠٢٥)	(١٥٠,٧٧٠)	دفعات مقدماً (إيضاح ١٦)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢١ أرصدة الجهات ذات العلاقة (يتبع)

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم
٢٥,١٠٣	١,٠٠٨,٥٥٨
(٣,٨٠٨)	(٤,٦٣٥)
٢٦,٦٩١	٢٧,٨٠٦
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)

(٢) مساهم رئيسي والشركات التابعة\*:  
ذمم مدينة تجارية وأخرى  
ذمم دائنة تجارية وأخرى

(٣) مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
ذمم مدينة تجارية وأخرى

(٤) مستحق إلى مشاريع مشتركة لمشاريع متعلقة بالأعمال  
ذمم دائنة تجارية وأخرى

تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة فائدة سنوية بمعدل ٩٪ ويتم سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

\* يتمثل المساهم الرئيسي في شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع. والمنشآت التابعة لها.

٢/٢١ معاملات الجهات ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٩٥٠,١٥٦	٥٧١,٥٣٠
٣,٣٢٣	٢,٤١٢
٤,٣٨٧	٤,٤٥٣
١٥,٤٦٦	١٩,٥٢٣
٩,٢٠٣	-
٣,٧٤٦	٣,٧٤٦

(١) حكومة أبوظبي:  
إيرادات  
إيرادات أخرى  
إيرادات تمويل من تمويل مشاريع

(٢) مساهم رئيسي والشركات التابعة:  
إيرادات  
إيرادات أخرى

(٣) إيرادات تمويل من مشاريع مشتركة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٧,٦١١	١٠,٣٣٤
٢٨٣	٤٦٢
٢,٧٨٧	٣,٦١٠
<u>١٠,٦٨١</u>	<u>١٤,٤٠٦</u>
<u>٣,٠٠٠</u>	<u>٨,٠٠٠</u>

(٤) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:  
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى  
مزايا ما بعد التوظيف  
حوافز طويلة الأجل

(٥) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢٠,٧٠٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٣,٩٥٠ ألف درهم).

(٦) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. من شركة مدن العقارية ش.م.ع.، وهي منشأة مملوكة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٢٨).

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٢ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٢٩٤,٧٨٠	٨٣٧,٨٠٨	مشاريع قيد التطوير
١,١٤٦,٩١٨	٩,٣٤٤,٤١٣	إدارة مشاريع
٣,٨٦١	٢٤,٩١٠	أخرى
<u>٢,٤٤٥,٥٥٩</u>	<u>١٠,٢٠٧,١٣١</u>	

تمثل إدارة المشاريع المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع التي تقوم المجموعة بإدارتها، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين واستمرت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك مبلغ ٨,٦٣٣,٣٢١ ألف درهم من الالتزامات على شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (إيضاح ١/٢٨) التي سيتم تمويلها مسبقاً من قبل حكومة أبوظبي. تمتد الإلتزامات المذكورة أعلاه على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٢ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المدينة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمؤجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
871,763	٩٤٢,٤٩٤	
1,838,969	٢,٣٠٠,٧٥٠	
1,500,663	١,٧٠١,٣١٢	
<u>٤,٢١١,٣٩٥</u>	<u>٤,٩٤٤,٥٥٦</u>	

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم		٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم		المجموعة كمستأجر فك مصاريف الفوائد على الإلتزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
٧,١٧٢	٧,١١١			
<u>٣١,٠٧٦</u>	<u>٢٠,١٧٣</u>			إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٢ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	خطابات إعتقاد وضمونات بنكية: صادرة عن المجموعة
٩٥٣,١١٩	٨٥٠,٣٨٤	
<u>٣</u>	<u>٢</u>	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمونات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٤٦٧,٩١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٨٦,٥٦٤ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات التشغيل

خلال الفترة، قامت المجموعة بتطبيق نموذج جديد لتشغيل المجموعات. يعزز النموذج الجديد المرونة والمساءلة في جميع أنحاء المؤسسة، ويحدد المسؤوليات الرئيسية للإدارة وتقارير الإدارة الداخلية، مع ضمن قطاعي أعمال أساسيين: تطوير الممتلكات وإدارتها (الدار للتطوير)، وإدارة الموجودات (الدار للاستثمار). نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإعادة تنظيم قطاعاتها لتعكس نموذج التشغيل الجديد. بعد إعادة التنظيم، تم تحديد أنشطة التعليم والاستثمارات الرئيسية التي تم تجميعها ضمن قطاع التشغيل "الأعمال الثانوية" سابقاً كقطاعات تشغيل منفصلة وتم تغيير اسم إدارة التطوير إلى "خدمات إدارة المشاريع". تم إعادة بيان فترات المقارنة وفقاً لذلك.

لأغراض إعداد تقارير الإدارة الداخلية، تم تجميع عمليات المجموعة في قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. ترى الإدارة أن هذا يتم تحقيقه على أفضل وجه من خلال تطوير العقارات والمبيعات وخدمات إدارة المشاريع والعقارات الاستثمارية والضيافة والترفيه والتعليم والاستثمارات الرئيسية كقطاعات تشغيلية.

وبالتالي، قامت المجموعة بتقديم ستة قطاعات تم إعداد التقارير عنها للفترة الحالية والفترة المقارنة وهي كما يلي:

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع - إدارة المشاريع المختلفة
- الاستثمارات العقارية - إستحواذ وإدارة العقارات السكنية والتجارية والتجزئة وتأجيرها
- الضيافة والترفيه - الفنادق والأنشطة الترفيهية
- التعليم - تقديم خدمات التعليم
- الاستثمارات الرئيسية - تشمل المقاولات وعمليات إدارة الإنشاءات والمرافق

تماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ (نهج الإدارة)، أدت إعادة التنظيم هذه إلى إعادة البيان في تقرير القطاعات لجميع الفترات المقارنة. استناداً إلى المعلومات المقدمة إلى الإدارة العليا للمجموعة بشأن تخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس أداء الأعمال، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقرير عنها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.  
إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)  
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:  
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إيرادات ونخل تأجير من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زمن محدد - التأخير ما بين القطاعات
	حقوق ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضمافة والتفويج ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم		
٢,٨٢٦,١٨٢	-	٤٣٨,٣٣٦	٢٦٢,٤٩٨	٨٥,٤٥٧	-	٧٤٤,٦١٢	١,٣٠٥,٢٧٩		
٥٧٦,٠٣١	-	-	-	٨١,٥٢٥	-	١٥,٧٧٩	٤٧٨,٧٢٧		
٨٣٠,٤٤٢	-	-	-	-	٨٣٠,٤٤٢	-	-		
-	(٦٥,٧١٠)	٥٧,٩٥١	٤,٦٠٤	-	٣,١٥٥	-	-		
٤,٢٣٢,٦٥٥	(٦٥,٧١٠)	٤٩٦,٢٨٧	٢٦٧,١٠٢	١٦٦,٩٨٢	٨٣٣,٥٩٧	٧٥٠,٣٩١	١,٧٨٤,٠٠٦		
(٢,٥٧١,٦٠٨)	٦٢,٣٤١	(٤٤٩,٢٩٨)	(١٧٨,٥٢٨)	(١٥٨,٨٥٦)	(١٢٦,٥٠٧)	(٥٥٢,٦٣٣)	(١,١٦٨,١٢٧)		
(٦٠,٨٩٤)	-	-	-	-	(٦٠,٨٩٤)	-	-		
١,٦٠٠,١٥٣	(٣,٣٦٩)	٤٦,٩٨٩	٨٨,٥٧٤	٨,١٢٦	٦٤٦,١٩٦	١٩٧,٧٥٨	٦١٥,٨٧٩		
								إجمالي الإيرادات (١)	
								تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة	
								إجمالي الربح	

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٦٠,٨٩٤ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

الفترة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) - معاد بيانه

الموحدة	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زمن محدد - التأجير ما بين القطاعات
	حقوق	الإستثمارات الرئيسية	التعلم	الضريبة والتأجيل	إستثمارات عقارية	إدارة المشاريع	خدمات تطوير	بيع العقارات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٧٦,٢٣٦	-	٤٨٥,١٣٢	٢٢٤,١١٨	٩٦,٨٢٧	-	٣٥٣,٧٤٩	١,١١٦,٤١٠		
٦٨٦,٥٩٧	-	-	-	٨٤,٢٢٤	-	٢,٩١٨	٥٩٩,٤٥٥		
٨٠١,٠٠٩	-	-	-	-	٨٠١,٠٠٩	-	-		
-	(٣٤,٤٧٨)	٢٨,٦٨٦	٤,٦٠٤	١٤٥	١,٠٤٣	-	-		
٣,٧٦٣,٨٤٢	(٣٤,٤٧٨)	٥١٣,٨١٨	٢٢٨,٧٢٢	١٨١,١٩٦	٨٠٢,٠٥٢	٣٥٦,٦٦٧	١,٧١٥,٨٦٥	إجمالي الإيرادات (١)	
(٢,٢٩٤,٥٢٨)	٣٦,٨٤٣	(٤٦٦,٨٢٨)	(١١٦,٥٠٠)	(١٩٢,٠٧٦)	(١١٢,٣٨٥)	(٣٠٣,٥٥٣)	(١,٠٨٠,٠٢٩)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة	
(٥٤,٩٠٨)	-	-	-	-	(٥٤,٩٠٨)	-	-	مصاريق رسوم الخدمة	
١,٤١٤,٤٠٦	٢,٣٦٥	٤٦,٩٩٠	٥٢,٢٢٢	(١٠,٨٨٠)	٦٢٤,٧٥٩	٥٢,١١٤	٦٣٥,٨٣٦	إجمالي الربح (الخاصة)	

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٥٤,٩٠٨ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

## شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بتبع)

## ٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)

## ١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

## الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) - معاد بيانه (بتبع)

الموحدة ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إجمالي الربح/ (الخسارة)
	حذرات ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الصلابة والتقنية ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم		
١,٤١٤,٤٠٦	٦,٢٦٥	٤٦,٨٩٠	٥٦,٢٢٢	(١٠,٨٨٠)	٦٢٤,٧٥٩	٥٢,١١٤	٦٢٥,٨٢٦		
(١٢٢,٥٥١)	٦٢٩	(١١,٥٨٥)	(٢١,٢٨١)	(٧٨,٩٨٧)	(٤,٢٢٤)	-	-		
(٤٠,٣٠٨)	-	(٦,٠٠٦)	(١,٣٦٧)	(٥)	(٢٧,٢٩١)	-	(٤,٦٢٤)		
(١٧٢,١١٨)	-	-	-	-	(١٧٢,١١٨)	-	-		
٣,٨٥٥	-	-	-	-	٣,٨٥٥	-	-		
٦,٢٢٠	-	-	-	٥٤	٦,٢٢٦	-	-		
٤١,٥٢٢	(٧,٨٦١)	-	-	١,٢٦٤	٤٥,٥٧٦	-	٢,٤١٣		
٤,٦٠٤	٤,٦٠٤	-	-	-	-	-	-		
1,129,660	(202)	20,299	24,074	(88,424)	481,670	52,114	633,610		
(٧,١٧١)									
(٤٧,٥٩٢)									
(٣,١٢٢)									
(١٥٠,٥٤٣)									
(٨٣٢٠)									
٣٦,١٢١									
(١٧٢,٧٠٩)									
١٠,٢٥٨									
٧٨٦,٦٠٦									

حصة في نتائج شركات زبيلة ومشاريع مشتركة  
مصاريف بيع وتسويق  
مخصصات انخفاض في القيمة وشطب - صافي  
مصاريف عمومية وإدارية  
استهلاك وإطفاء  
إيرادات تمويل  
كافيات تمويل  
إيرادات أخرى

ربح الفترة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بنتج)

٢٣ معلومات قطاعية (بنتج)  
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بنتج)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

	الدار للإستثمار				الدار للتطوير			
	حقوق	غير موزعة	الإستثمارات الرئيسية	التعليم	الصيانة والترقيه	عقارية	إستثمارات عقارية	تطوير وبيع العقارات
المجموعه	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٠,٦٥٥,٥١٥	(٢٠,٢٦٧)	٤,٢١٤,٢٢٢	٨٩٧,٧٥٦	٧٧٢,٩٣٢	٢,٢٥٢,٦٤٦	١٧,٧٨٦,١٩٤	٢,٤٦٢,١١٢	١٢,٢٨٦,٤٢٠
٣٤,٦٨٩	-	١,٣٢٠	٤,٧٦٥	١٣,١١٢	٧,٥٥٢	٢,٦٥٣	٥,١٠٩	١٢٨
١,١٣٣,٣٤	-	-	-	-	-	٩٨,٣٨٤	-	١,٠٢٤,٩٥٠
٤٠,٢٣٢,٦٤٨	١,٣٧٥	٣,٨٢٨,٣٢٧	٩٠,٢,٦٦٧	٨٠,٢,٢٠٧	٢,٣٥٦,٨٣٣	١٧,٩٧١,٩٤٠	١,٥٤٢,٩٧٠	١٢,٨١٠,٣٢٩
٢٦,٨٦٩	-	١,١٨٦	٤,٣٩٦	٥,٧٦٥	٢,٥٣٠	٢,٥٩٦	-	١,٠٣٩٦
١,٣٥١,٨٢٥	-	-	٨,١٨٦	-	-	٣٢,٢١٢	-	١,٣١١,٤٢٧

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)  
موجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)  
نفقات رأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) - معاد بيانه  
موجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) - معاد بيانه  
نفقات رأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

### ٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)

#### ٢/٢٣ القطاع الجغرافي

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

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية ومصاريف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، الحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، مكسب من شراء صفقة، المكاسب والخسائر الأخرى، إيرادات التمويل وتكاليف التمويل. لم يتم تخصيص هذه التكاليف للقطاعات الفردية حيث يتم إدارتها على أساس المجموعة ككل. إن هذا هو المقياس المقدم إلى صانع القرار التشغيلي عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

### ٢٤ نتائج موسمية

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

### ٢٥ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٤ مارس ٢٠٢١، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بمبلغ ١٤,٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠١٩ - أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم، بقيمة ١٤,٥ فلس للسهم الواحد)، والذي تم دفعه خلال الفترة.

### ٢٦ معاملات غير نقدية

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧,٣٤١	٤٤٣,٣١٦	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة (لكن الإفصاحات عن القيمة العادلة مطلوبة)

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)	
القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة	القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2,058,611	1,837,805	٢,٠٥٤,١١١	١,٨٤٠,٣٢٨
1,991,974	1,833,302	١,٩٨٥,٣٦١	١,٨٣٣,٩٥٣
<i>المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة</i>			
صكوك رقم ١ (إيضاح ١٤)			
صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٤)			

## ٢٨ إندماج الأعمال

## ١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م.

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي التتموية القابضة والشركة مذكرة تفاهم التي بموجبها ستتولى الشركة أو أي من الشركات التابعة لها تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة تابعة لشركة مدن العقارية ش.م.ع. ("مدن"). وكجزء من مذكرة التفاهم، ستتولى الشركة أيضًا الإشراف الإداري على المشاريع التي تنفذها مساندة. ستواصل حكومة أبوظبي تمويل المشاريع وستحصل الدار على رسوم إدارية لخدمات إدارة المشاريع.

لاحقًا في يناير ٢٠٢١، وافق المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي على إطار عمل بين حكومة أبوظبي والشركة لتطوير المشاريع الرأسمالية كما هو مذكور أعلاه في إمارة أبوظبي. علاوة على ذلك، في ١ فبراير ٢٠٢١، وقعت الشركة اتفاقية مع مدن واستحوذت على ١٠٠٪ من شركتها التابعة المملوكة بالكامل الدار للمشاريع ذ.م.م. ("الدار للمشاريع") مقابل بدل إجمالي قدره ٧,٩٤٥ ألف درهم. إن الدار للمشاريع هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة أبوظبي. الدار للمشاريع هو مدير مشروع مفوض من قبل حكومة أبوظبي لبناء مجتمعات نابضة بالحياة ومستدامة في إمارة أبوظبي مع الأنشطة الرئيسية بشكل أساسي لإدارة وتوفير خيارات لمشاريع المجمعات السكنية، تصميم المساكن، إدارة ومتابعة بناء المساكن والمشاريع. إن الأعمال المستحوذة مؤهلة لإندماج الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣. تم احتساب الشراء باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة لكل منها. تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة نتائج مشاريع الدار لفترة الخمسة أشهر من تاريخ الاستحواذ.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

القيم العادلة المؤقتة  
المعترف بها عند  
الإستحواذ  
ألف درهم

٥,٤٥٣  
١٠٣,٦٨٧  
٥٣٧,٧٧٦  

---

٦٤٦,٩١٦

الموجودات  
ممتلكات وآلات ومعدات  
موجودات غير ملموسة \*  
ذمم مدينة تجارية وأخرى

مجموع الموجودات

١,٠٧٦  
٥٣٨,٤٢٦  

---

٥٣٩,٥٠٢

المطلوبات  
مكافآت الموظفين  
ذمم دائنة تجارية وأخرى

مجموع المطلوبات

١٠٧,٤١٤  
(٧,٩٤٥)  

---

٩٩,٤٦٩

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة المؤقتة  
ناقص: بدل الشراء

مكسب شراء صفقة

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ٥,٦٦٦ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة تحت بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت الدار للمشاريع بإيرادات بمبلغ ١٢٢,٥٢٠ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٨٢,٦١٧ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية الفترة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ٧,٢٧٨ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ٣,١٤٥ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.

\* تمثل الموجودات غير الملموسة عقود العملاء التي تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج الأعمال والتي ساهمت تاريخياً في الإيرادات وتحقيق التدفقات النقدية المستقلة وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح الزائدة متعددة الفترات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(٧,٩٤٥)

النقد المدفوع للإستحواذ  
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

(٧,٩٤٥)

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)

(٥,٦٦٦)

تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)

(١٣,٦١١)

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.

في ٦ يناير ٢٠٢١، استحوذت بروفييس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، فرع دبي ("بروفيس"، شركة تابعة للشركة) على ١٠٠٪ من أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ("أستيكو") مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٦٦,٩٩١ ألف درهم. تشارك أستيكو بشكل أساسي في إدارة الممتلكات وخدمات إدارة اتحاد الملاك، خدمات الوساطة والاستشارات العقارية، وتدير أنواعاً مختلفة من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرموقة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الإستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفييس للتوسع من خلال الإستحواذ على منشآت قائمة في الصناعة ذات الصلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

القيم العادلة المعترف بها عند الإستحواذ ألف درهم	الموجودات
٣٧٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٤٣,٣٠٠	موجودات غير ملموسة *
١٩,٧٣٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣,٤١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
<hr/>	
٦٦,٨٢٦	مجموع الموجودات
<hr/>	
٩,٦٥٧	المطلوبات
٨,١٤١	مكافآت الموظفين
<hr/>	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٧,٧٩٨	مجموع المطلوبات
<hr/>	
٤٩,٠٢٨	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة المؤقتة
(٦٦,٩٩١)	ناقص: بدل الشراء
<hr/>	
(١٧,٩٦٣)	الشهرة
<hr/>	

كما في ٦ يناير ٢٠٢١، بلغت القيمة العادلة المؤقتة للذمم المدينة التجارية المستحوذة ١٣,٧٢٥ ألف درهم. لم يتم تخفيض قيمة أي من الذمم المدينة التجارية ومن المتوقع أنه يمكن تحصيل المبالغ التعاقدية بالكامل.

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ٨٢٣ ألف درهم. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة أستيكو بإيرادات بمبلغ ٢٥,٣٨٦ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٢,٦٢٦ ألف درهم في عمليات المجموعة. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة. تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة أستيكو مع أصول وأنشطة بروفيس والقوى العاملة المجمعة.

\* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي العلامة التجارية والعلاقات مع العملاء المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال. تمثل العلامة التجارية اسم الشركة التي تم الاستحواذ عليها "أستيكو" ويتم تقييمها باستخدام طريقة الإعفاء من حقوق الملكية. تمثل علاقات العملاء علاقات مختلفة مع العملاء فيما يتعلق بجمعيات الملاك وإدارة الممتلكات واستشارات التقييم والترخيص وقد تم تقييمها باستخدام طريقة تحقيق فائض متعددة الفترات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إدماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٥٧,٨٠٩)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣,٤١٥	صافي النقد المستحوذ عند إدماج الأعمال
(٥٤,٣٩٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٨٢٣)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٥٥,٢١٧)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٢٩ تأثير وباء كوفيد -١٩

من المحتمل أن تتأثر توقعات الأعمال لسنة ٢٠٢١ بمخاطر وشكوك هامة ناتجة عن مجموعة متنوعة من العوامل، والتي سيكون بعضها خارجاً عن سيطرة المجموعة. في هذا السياق، تسلط المجموعة الضوء على وباء كوفيد-١٩، الناتج عن الانتشار العالمي السريع لفيروس كورونا المستجد، باعتباره أحد هذه العوامل. منذ أن أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الوباء العالمي في مارس ٢٠٢٠، استجابت الحكومات في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، لهذا الوباء مع قيود مؤقتة مختلفة للمساعدة في احتواء انتشار الفيروس وتدابير الدعم للتخفيف من الآثار الضارة على المجتمعات والاقتصادات.

كما هو الحال، يبقى التأثير الكامل غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل التي تستمر في التطور، مثل نجاح تدابير الدعم التي أدخلتها الحكومات، قدرة الشركات على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وتوقيت وطريقة التخفيف من القيود، بما في ذلك الإغلاق والتباعد الاجتماعي والسفر. نظراً للتأثير السلبي غير المسبوق للإغلاق على الاقتصاد العالمي وبعض النجاح في الجهود المبذولة لتسوية منحى العدوى، بدأت العديد من البلدان في تخفيف قيود الإغلاق تدريجياً ابتداءً من منتصف سنة ٢٠٢٠. ومع ذلك، من المتوقع أن تكون عمليات الإغلاق وقيود السفر لها تأثير مستمر على الاقتصاد العالمي.

مع استمرار تطور تأثير وباء كوفيد-١٩ على الأعمال التجارية، هناك مخاطر وشكوك محتملة بشأن التأثير على الأعمال في المستقبل، تواصل المجموعة تحديث خططها وفقاً لذلك.

لدى المجموعة خطة استمرارية أعمال موقّعة تم تفعيلها لضمان استمرار آمن ومستقر لعملياتها التجارية وكذلك سلامة موظفيها وعمالها. كما قامت المجموعة بتطبيق تدابير شاملة استباقية لمعالجة وتخفيف الأمور التشغيلية والمالية الرئيسية الناشئة عن الوضع الحالي وقامت بشكل معقول بإدارة العديد من نواحي مخاطر التشغيل التي تم تحديدها وقامت بتطبيق إجراءات متعددة لضمان استمرار العمليات. أعلنت المجموعة حتى سنة ٢٠٢٠ عن برامج دعم للمجتمعات السكنية والمدارس وشركاء التجزئة ومشتري المنازل بقيمة إجمالية ١٩٠ مليون درهم بالإضافة إلى العديد من المبادرات والتدابير للمجتمع الأوسع كجزء من جهود أبطي الأوسع للتخفيف من الأزمة التي يواجهها الاقتصاد العالمي بسبب كوفيد-١٩ وتماشياً مع التزام المجموعة بخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل. تقوم المجموعة باستمرار بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على عملياتها وخاصة التأثير على عمليات البيع بالتجزئة والضيافة والترفيه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٩ تأثير وباء كوفيد -١٩ (يتبع)

استجابة لهذه الأزمة، تواصل المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. تعتقد المجموعة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، أن مركز السيولة للمجموعة لا يزال قوياً وأن أرصدها الحالية من النقد ومرادفات النقد، إلى جانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية وتسديد الديون ومتطلبات السيولة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بأفضل ما لديها من قدرات لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل واتخاذ الأحكام والتقديرية اللازمة حسب الاقتضاء.

٣٠ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢١.