

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

(غير مدققة)

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الصفحات

٢ - ١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد الموجز المرحلي
٥	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
٢٢ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

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

التأكيد على أحد الأمور - التقديرات غير المؤكدة الجوهرية فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢-١ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ ٨٦ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣٠ يونيو ٢٠١٩ - أرباح بمبلغ ٨٢ مليون درهم)، وكما في هذا التاريخ، كان لديها خسائر متراكمة بمبلغ ٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - أرباح محتجزة بمبلغ ٧٨ مليون درهم) وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٨٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٢,٥٤٣ مليون درهم). وتشير هذه الشروط، إلى جانب أمور أخرى منصوص عليها في الإيضاح ٢-١، إلى وجود عدم يقين جوهري والذي قد يلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. وبصرف النظر عن ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس مبدأ الاستمرارية المبين في إيضاح ٢-١. وإن استنتاجنا غير متحفظ بشأن هذا الأمر.

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة زاوية القابضة ش.م.خ (تتمة)

الأمر الأخرى

تمت مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٩ استنتاجاً غير معدل حول تلك البيانات. كما تم تدقيق البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٠ رأياً غير معدل مع فقرة تأكيد على أحد الأمور حول هذه البيانات المالية الموحدة.

عن ارنست ويونغ



موقعة من قبل:
أشرف وحيد أبو شرخ
شريك
رقم التسجيل: ٦٩٠

٥ أغسطس ٢٠٢٠

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
الموجودات			
١٣,٤٦٣,٠٢١	١٥,٧٦٦,٨١٧	٧	ممتلكات ومعدات
٢,٦٤٨,٨١٠,٤٧٧	٢,٧٦٩,٩٣٩,٢٤٧	٨	عقارات بغرض التطوير
٢,٣١٦,٣٠١,٥٩٨	٢,٣١٥,٨٦٨,٢٣٥	٩	استثمارات عقارية
٦,٠٥٨,٨٨١	٥,١٠٢,٢١٧		موجودات حق الاستخدام
٤٣,١٩٠,٠٠٠	٣٣,٦٠٠,٠٠٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥,٩٩١,٩٥٧	٩,٨١٢,٨٣٦		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٦,٤٦٠,٤٩٥	٨١,٩١٤,٨٢٤	١١	النقد في الصندوق وأرصدة البنوك
<u>٥,١١٠,٢٧٦,٤٢٩</u>	<u>٥,٢٣٢,٠٠٤,١٧٦</u>		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال والاحتياطيات			
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	١٢	رأس المال
٧,٤٥٦,١١٢	٧,٤٥٦,١١٢	١٣	احتياطي قانوني
(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	١٤	احتياطي الاستحواذ
(١٩,٣٩٥,٠٩٠)	(١٩,٦٤٢,٨٢١)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٢٦,٨١٠,٠٠٠)	(٣٦,٤٠٠,٠٠٠)		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
٧٨,٢٥٣,٠٣٨	(٧,٨١٦,١٧٤)		من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>١,٥٩٦,٣٢٤,٤٨٨</u>	<u>١,٥٠٠,٤١٧,٥٤٥</u>		(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المحتجزة
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
٦٥٩,٩٣٣,٧٣٢	٥٩٢,٨١٦,٣٤١	١٥	قروض وتسهيلات بنكية
٦,١٠٥,٨١٤	٢,٤١٨,٨٦٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,١٨٠,٦٩٥	٥,٤٠٠,٩٦٢		مطلوبات عقود الإيجار
١,٨٦٧,١١٧,٣٤٠	١,٩٨٩,٧٦٥,٨٣٤	١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٧٧٢,٨٥٥	٧,٤٣٤,٢٤٢	١٨	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة
٩٧٢,٨٤١,٥٠٥	١,١٣٣,٧٥٠,٣٨٥	١٧	دفعات مقدمة من عملاء بالصفافي
<u>٣,٥١٣,٩٥١,٩٤١</u>	<u>٣,٧٣١,٥٨٦,٦٣١</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٥,١١٠,٢٧٦,٤٢٩</u>	<u>٥,٢٣٢,٠٠٤,١٧٦</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

أنس صبيح الحميري
رئيس المجموعة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

عبدالله بروك الحميري
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)		
٤٦٦,٧٩٤,٦١٥	٢,٢٣٥,٢٦٦	٤	إيرادات من عقود العملاء
(٢٦٦,٦٥٥,٠٢٩)	(٣٨٩,٤٠٩)		تكلفة الإيرادات
٢٠٠,١٣٩,٥٨٦	١,٨٤٥,٨٥٧		إجمالي الأرباح
(٦٠,٨٤٢,٨٧٢)	(٢٩,١٥٥,١٥٤)	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٤٨٧,٧٩٢	٧٦٢,١١٨		دخل آخر
١٣٩,٧٨٤,٥٠٦	(٢٦,٥٤٧,١٧٩)		(خسائر)/أرباح تشغيلية
٥٣٢,٤٣٧	—		دخل الفوائد
(٥٧,٩٩٢,٩٩٨)	(٥٩,٥٢٢,٠٣٣)		تكاليف التمويل
٨٢,٣٢٣,٩٤٥	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)		(الخسائر)/الأرباح للفترة
٠.٠٤	(٠.٠٤)	٦	ربحية السهم
			الربح الأساسي والمخفف (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	إيضاحات
٨٢,٣٢٣,٩٤٥	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)	(الخسائر) / الأرباح للفترة
		البنود التي قد يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
٢٥١,٨١٦	(٢٤٧,٧٣١)	(خسائر) / أرباح الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(٦,٤٠٠,٠٠٠)	(٩,٥٩٠,٠٠٠)	١٠ التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦,١٤٨,١٨٤)	(٩,٨٣٧,٧٣١)	بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى
٧٦,١٧٥,٧٦١	(٩٥,٩٠٦,٩٤٣)	إجمالي (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

رأس المال درهم	احتياطي قانوني درهم	احتياطي الاستحواذ درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية درهم	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشاملة الأخرى درهم	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المحتجزة درهم	إجمالي حقوق الملكية درهم
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٧,٤٥٦,١١٢	(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	(١٩,٩٤٠,٦٠٦)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	٢٥٩,٧٢٦,٤٧٩	١,٧٨٨,٠٦٢,٤١٣
-	-	-	-	-	٨٢,٣٢٣,٩٤٥	٨٢,٣٢٣,٩٤٥
-	-	-	٢٥١,٨١٦	(٦,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٦,١٤٨,١٨٤)
-	-	-	٢٥١,٨١٦	(٦,٤٠٠,٠٠٠)	٨٢,٣٢٣,٩٤٥	٧٦,١٧٥,٧٦١
-	-	-	-	-	(٥٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٢,٠٠٠,٠٠٠)
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٧,٤٥٦,١١٢	(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	(١٩,٦٨٨,٧٩٠)	(٢٢,٤٠٠,٠٠٠)	٢٩٠,٠٥٠,٤٢٤	١,٨١٢,٢٣٨,١٧٤
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٧,٤٥٦,١١٢	(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	(١٩,٣٩٥,٠٩٠)	(٢٦,٨١٠,٠٠٠)	٧٨,٢٥٣,٠٣٨	١,٥٩٦,٣٢٤,٤٨٨
-	-	-	-	-	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)
-	-	-	(٢٤٧,٧٣١)	(٩,٥٩٠,٠٠٠)	-	(٩,٨٣٧,٧٣١)
-	-	-	(٢٤٧,٧٣١)	(٩,٥٩٠,٠٠٠)	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)	(٩٥,٩٠٦,٩٤٣)
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٧,٤٥٦,١١٢	(٧٥٥,٩٠٨,٦٠٦)	(١٩,٦٤٢,٨٢١)	(٣٦,٤٠٠,٠٠٠)	(٧,٨١٦,١٧٤)	١,٥٠٠,٤١٧,٥٤٥

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

*لن تتطابق الأرصدة مع الأرصدة المعروضة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ نظراً لإعادة الإدراج. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٢ حول البيان المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لإعادة الإدراج الذي يؤثر على الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	
٨٢,٣٢٣,٩٤٥	(٨٦,٠٦٩,٢١٢)	
٢,٢٥٩,٥٨٣	٢,١١٨,٢٠٤	٥
٨٨٤,٨٢٣	٩٥٦,٦٦٤	٥
٥٧,٩٩٢,٩٩٨	٥٩,٥٢٢,٠٣٤	
٦٢١,٢٩٢	٣٢٠,٤٢٣	
١٤٤,٠٨٢,٦٤١	(٢٣,١٥١,٨٨٧)	
١٢,٣٣٩,٨٤٨	(١٢٣,٥٤٨,٨٧٠)	
(١٥,٥٤٧,٥٢٥)	٦,١٧٩,١٢١	
٧٦,٣١٨,٨١٩	١١٥,٣٥٠,٢٧٠	
—	٥,٦٦١,٣٨٧	
(٢١٣,٣٥٨,٧٩٧)	١٦٠,٩٠٨,٨٨٠	
٣,٨٣٤,٩٨٦	١٤١,٣٩٨,٩٠١	
(١٣٨,٦٩٣)	(٤٨٨,٠٠٠)	
٣,٦٩٦,٢٩٣	١٤٠,٩١٠,٩٠١	
(٢٣٧,٨٩٧)	(٢,٠٠١,٩٠٠)	٧
(٧٧,٦٧٤)	—	
(٣١٥,٥٧١)	(٢,٠٠١,٩٠٠)	
(٣٧,١٤٦,١٨٢)	(٦٧,١١٧,٣٩١)	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	—	
(٤,٩٩٩,٩٨٨)	(١,٩٧٤,٣٢٦)	
(٩٩٩,٨٧٦)	(١,٠٣١,٨٨٦)	
(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	—	
(٥٥,٤٦٨,١٩٠)	(٥٥,٤٩١,٠٢٧)	
(٨١,٦١٤,٢٣٦)	(١٢٥,٦١٤,٦٣٠)	
(٧٨,٢٣٣,٥١٤)	١٣,٢٩٤,٣٧١	
٢٥١,٨١٦	١٨٥,٦٣٢	
١٤١,٣٨١,٣٨٠	٣١,٢٢٩,٧١٤	
٦٣,٣٩٩,٦٨٢	٤٤,٧٠٩,٧١٧	١١

الأنشطة التشغيلية

الأرباح للفترة

التعديلات للبنود التالية:

استهلاك الممتلكات والمعدات

استهلاك موجودات حق الاستخدام

تكاليف التمويل

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

عقارات لغرض التطوير

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم دائنة تجارية وأخرى

مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة

دفعات مقدمة من العملاء بالصافي

النقد الناتج من العمليات

مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

شراء استثمارات عقارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

النشاط التمويلي

مدفوعات قروض وتسهيلات بنكية بالصافي

الودائع الثابتة

ودائع تأمين

مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة

توزيعات الأرباح المدفوعة

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وشبه النقدية

صافي فروق تحويل العملات الأجنبية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١- المعلومات العامة

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. تأسست الشركة بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٠٨.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") في تطوير العقارات وإدارتها والاستثمار فيها. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٥٣٣٥١، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، باع المساهم الرئيسي "تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م" ٤٠٪ من ملكيته في الشركة إلى شركة رويال ماجيستك انفيستمنت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. بالإضافة إلى ذلك، باعت شركة المعتمد لخدمات توريد العمالة ١٠٠٪ من ملكيتها لشركة الركائز للاستثمار ذ.م.م. تم إظهار مساهمة الشركة في إيضاح ١٢.

لدى الشركة الشركات التابعة التالية بشكل مباشر أو غير مباشر:

الشركات التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية النفعية في	بلد التأسيس
		٢٠١٩	٢٠١٨
واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	العقارات والتطوير الرئيسي	٪١٠٠	٪١٠٠
واحة باي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	العقارات والتطوير الرئيسي	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق (ماليزيا) اس دي ان بي اتش دي	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق الإمارات اس دي ان بي اتش دي	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق بهانغ اس دي ان بي اتش دي	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق الإماراتي*	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق دبي*	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
كيوسات العقارية ذ.م.م*	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق للاستثمار المحدودة جافزا*	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق أوفرسيز ليمتد جافزا*	الاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
تسويق للاستثمار العقاري ذ.م.م*	الاستثمار العقاري	٪٩٩	٪٩٩

*هذه الكيانات خاملة ولا تجري أي تعاملات.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ____ أغسطس ٢٠٢٠، ووُقعَت بالنيابة عن المجلس.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ مبدأ الاستثمارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ ٨٦ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩ - أرباح بمبلغ ٨٢ مليون درهم)، وكما في هذا التاريخ، كان لديها خسائر متراكمة بمبلغ ٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - أرباح محتجزة بمبلغ ٧٨ مليون درهم) وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٨٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٢,٥٤٣ مليون درهم). وتشير هذه الشروط، إلى وجود عدم يقين جوهري والذي قد يلقي بشكوك جوهري حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستثمارية. وبالتالي، قد تكون غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها أثناء سير الأعمال العادية. إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، فيجب إجراء تعديلات لتقليل قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، ولتغطية أي مطلوبات قد تنشأ، وإعادة تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات متداولة والمطلوبات غير المتداولة كمطلوبات متداولة. تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس مبدأ الاستثمارية. لقد وضعت الإدارة خطط عمل معينة لتحسين النتائج والتدفقات النقدية للمجموعة. ونتيجة لذلك، تقوم المجموعة حالياً بترتيب تمويل المشاريع لجميع مشاريعها، وقد عينت شركة استشارية رائدة لهيكلة التمويل الجديد؛ مواءمة موارد القوى العاملة مع القدرات المستخدمة؛ واستكشاف التوسع المحتمل في الأسواق الإقليمية الأخرى؛ (أي أن المجموعة قد أنشأت مؤخراً مكتباً تمثيلاً في المملكة العربية السعودية لاختراق السوق السعودي كجزء من خططها التوسعية).

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ مبدأ الاستمرارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لا تزال المجموعة تعمل مع البلديات والسلطات الحكومية ذات الصلة لإنهاء الإجراءات القانونية لمشروعها الرئيسي لتمكين المجموعة من نقل الملكية إلى العميل ذي الصلة، ومع ذلك، فقد أدى ذلك بالفعل إلى تأخيرات في نقل الملكية على تواريخ الاستحقاق ونتج عنها مطالبات قانونية ضد المجموعة. إن الإدارة واثقة من قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وقد أكد أحد المساهمين الرئيسيين عزمه على الاستمرار في التمويل للمجموعة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في أعمالها دون تقليص كبير للعمليات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

٢-٢ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية* الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية.

لا تشتمل البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تم عرض البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدينار إماراتي العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة وعملة العرض لدى المجموعة.

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

موسمية العمليات

لا تتعرض المجموعة بشكل خاص لموسمية العمليات. إن النتائج المالية الخاصة بالمجموعة لفترة ستة أشهر لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي سيتم الإعلان عنها للعام بأكمله.

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء اتباع المعايير الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٠. لم ترق المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. تطبق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢٠، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة المبينة أدناه:

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: تعريف الأعمال
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: إعادة تشكيل المقارنة المعيارية لسعر الفائدة
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: تعريف الأمور الجوهرية
- الإطار التصوري لإعداد التقارير المالية الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨

٢-٤ أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية البيانات المالية لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ والمنشآت التي تسيطر عليها. يتم تحقيق السيطرة عندما يكون لدى الشركة سلطة على المستثمر أو التعرض أو الحقوق لعوائد متغيرة من اشتراكها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على حجم عائدات المستثمر.

تشتمل البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على البيانات المالية لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ والشركات التابعة لها. يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المحاسبية للشركة، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وبالتالي فقد تختلف النتائج الفعلية في هذه التقديرات.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، فإن المعلومات المالية المرحلية الموجزة، كانت الأحكام الجوهرية الأخرى التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية السنوية وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٣ إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة هي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشتمل البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على جميع معلومات إدارة المخاطر المالية والافصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ يجب قراءتها مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ليس هناك تغييرات في عملية إدارة المخاطر منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أو في أي سياسات إدارة المخاطر.

٤ الإيرادات من عقود العملاء

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠١٩
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (غير مدققة)
-	٤٦٥,٠٧٧,١٨٦
٢,٢٣٥,٢٦٦	١,٧١٧,٤٢٩
٢,٢٣٥,٢٦٦	٤٦٦,٧٩٤,٦١٥

مبيعات العقارات التطويرية
دخل إيجار

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٥ مصاريف بيع وعمومية وإدارية

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨,١٥٦,٣٥٠	٣٥,٧١٢,٦٩٨	مصاريف بيع وعمليات ومصاريف تسويق أخرى
٩,٩٩٨,٦٩٢	١٣,٨١٥,٦٢٨	تكاليف الموظفين
٤,٠٨٧,٠٧٧	-	مصاريف قانونية
٢,١١٨,٢٠٤	٢,٢٥٩,٥٨٣	مصاريف الاستهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ٧)
٩٥٦,٦٦٤	٨٨٤,٨٢٣	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٨٤٧,٤٦٠	٦٦٠,٩٥٩	رسوم بنكية
-	١٧٤,٠٠٠	مساهمات اجتماعية
٢,٩٩٠,٧٠٧	٧,٣٣٥,١٨١	مصاريف أخرى
٢٩,١٥٥,١٥٤	٦٠,٨٤٢,٨٧٢	

٦ الربحية للسهم

تحتسب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

تحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، مع تعديلها لبيان تأثير الأدوات ذات التأثير المخفض. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، ليس للمجموعة أي أدوات مخفضة.

يوضح الجدول التالي بيانات الإيرادات والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية على السهم:

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (غير مدققة)	
(٨٦,٠٦٩,٢١٢)	٨٢,٣٢٣,٩٤٥	الربح للفترة العائدة إلى حاملي الأسهم العادية للشركة
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	عدد المتوسط المرجح للأسهم العادية الصادرة
(٠,٠٤)	٠,٠٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٧ الموجودات الثابتة

درهم إماراتي	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
١٣,٤٦٣,٠٢١	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٠٠١,٩٠٠	الإضافات
(٢,١١٨,٢٠٤)	الاستهلاك (إيضاح ٥)
٢,٤٢٠,١٠٠	المحول من العقارات التطويرية (إيضاح ٨)
١٥,٧٦٦,٨١٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
١٧,١٩٢,٢٧١	في ١ يناير ٢٠٢٠
٨٤٤,٩٨٣	الإضافات
(٤,٥٧٤,٢٣٣)	الاستهلاك
١٣,٤٦٣,٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ العقارات التطويرية

	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
١٣,٤٦٣,٠٢١	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٠٠١,٩٠٠	الإضافات
(٢,١١٨,٢٠٤)	ناقصاً: المحول إلى الموجودات الثابتة (إيضاح ٧)
٢,٤٢٠,١٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٨ العقارات التطويرية (تتمة)

درهم إماراتي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
٢,٤٦٣,٩٦٢,٦٥٤	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٢٨,١٥٨,٨٠٢	الإضافات
٤٨,٨٨٣,٠٢٧	مصاريف رأسمالية
(٩٢,١٩٤,٠٠٦)	ناقصاً: تكلفة العقارات المثبتة في المبيعات
<u>٢,٦٤٨,٨١٠,٤٧٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تتألف العقارات بغرض التطوير أساساً من تكلفة الأرض وتكلفة البناء والتصميم وأعمال التربة والعمولات والبنية التحتية. تدرج العقارات بغرض التطوير بالقيمة العادلة للاستحواذ على الأرض مضافاً إليها تكاليف التطوير أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تم تحديد صافي القيمة البيعية باستخدام عوامل تستند إلى أسعار البيع الملتزم بها للوحدات المباعة وأسعار السوق للوحدات غير المباعة.

تتوقع المجموعة تمويل تطوير المشروع الرئيسي من الأقساط والدفعات المقدمة من المشتريين الحاليين والمبيعات المستقبلية والتسهيلات البنكية والدعم المالي من المساهمين.

أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية في ٢٩ يناير ٢٠١٧ لشراء قطعة أرض في جزيرة ياس بقيمة إجمالية بلغت ٩٩٨,٤٢٨,٧٥٣ مليون درهم. وكما في تاريخ الموافقة على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تم تسجيل سند ملكية الأرض باسم المالك الأصلي للأرض (البائع) وتم التنازل عن حقوق الانتفاع المتعلقة باستخدام الأرض بالكامل إلى الشركة التابعة. سيتم نقل السند وملكية الأرض إلى الشركة التابعة عند دفع جميع المستحقات لمالك الأرض الأصلي.

٩ استثمارات عقارية

درهم إماراتي	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٢,٣١٦,٣٠١,٥٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
(٤٣٣,٣٦٣)	فروق صرف العملات الأجنبية
<u>٢,٣١٥,٨٦٨,٢٣٥</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٩ استثمارات عقارية (تتمة)

درهم إماراتي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(١٠٠,٣٤٩,٢٢٤)	فروق صرف العملات الأجنبية
٧٠٧,٤٥٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>٢,٣١٦,٣٠١,٥٩٨</u>	

إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في تاريخ التقرير يتم تحديدها داخلياً من قبل موظفي الإدارة العليا الذين لديهم معرفة محلية ودولية كافية بأسواق العقارات المعنية. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القيمة المقارنة. بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، يعتبر استخدامها الحالي أعلى وأفضل استخدام. راجع الإيضاح ٢١ لأفصاحات التقييم العادل.

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	في ١ يناير
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (مدققة)	استبعادات
٤٣,١٩٠,٠٠٠	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
-	(٢١,٩٨٧,٧٦٠)	
(٩,٥٩٠,٠٠٠)	(١٨,٨٢٢,٢٤٠)	
<u>٣٣,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٣,١٩٠,٠٠٠</u>	

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على صكوك إسلامية قابلة للتحويل الصادرة من قبل الشركة المدرجة (المستثمر) بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم في تاريخ الشراء عن طريق الاكتتاب الخاص في إحدى الشركات التابعة للمجموعة. تم تحويل الاستثمار المذكور أعلاه إلى أسهم حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩. ويتم إدراج أسهم المستثمر في سوق دبي المالي.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (مدققة)	
٧٥,٣٥٤	١٦٠,٦٧٤	النقد في الصندوق
٤٤,٦٣٤,٣٦٣	٣١,٠٦٩,٠٤٠	النقد لدى البنوك
٣٧,٢٠٥,١٠٧	٣٥,٢٣٠,٧٨١	ودائع هامشية (١)
٨١,٩١٤,٨٢٤	٦٦,٤٦٠,٤٩٥	

(i) تمثل الودائع الهامشية ودائع غير محملة بالفائدة بفترات استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر محتفظ بها لدى بنوك محلية.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨١,٩١٤,٨٢٤	٩٣,٦١٢,٩٧١	أرصدة نقدية وبنكية
(٣٧,٢٠٥,١٠٧)	(٣٠,٢١٣,٢٨٩)	ودائع هامشية
٤٤,٧٠٩,٧١٧	٦٣,٣٩٩,٦٨٢	

١٢ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
درهم إماراتي (غير مدققة)	درهم إماراتي (مدققة)	
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	رأس المال (٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤) سهماً صادراً وقائماً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩): ٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤ سهماً صادراً وقائماً

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٢ رأس المال (تتمة)

عدد الحصص		الملكية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			رويال ماجيستك انفيسمنت -
٩٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١,١٢٥,٩٥٩,٥٤٢	%٤٢	%٤٩
٢٨٢,١٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٢	%١٠
٢٥٢,٠٧٠,٥٩٥	٢٠١,٧٤٤,٣٦٨	%١١	%٩
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%٩	%١١
١٥٥,٤٠٨,٠٠٦	١١٦,٢٠٢,٣٢٣	%٧	%٥
١٣٣,٩٧١,٩٦٢	٧١,٦٤٠,٦٦٤	%٦	%٣
١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	%٤	%٢
٢٢١,٦٧٨,٤٧١	٢٥٥,١٨٢,١٣٧	%٩	%١١
٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	%١٠٠	%١٠٠
			شركة الشخص الواحد ذ.م.م
			الركائز للاستثمار ذ.م.م
			تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م
			مصرف عجمان ش.م.ع
			الصواري للاستثمار العقاري ذ.م.م
			انترناشيونال افينيو انفستمنت
			شعاع كابيتال ش.م.ع
			مستثمرون يملكون أقل من ٥%

توزيعات الأرباح

خلال الاجتماع العام السنوي للمساهمين المنعقد في ٢٥ مايو ٢٠١٩، اعتمد المساهمون توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم عن الأداء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والتي تمثل نسبة ٢,٢٥٪ من رأس مال الشركة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، دفعت المجموعة مبلغ بقيمة ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ من توزيعات الأرباح المعلنة، وتم الاعتراف بالرصيد المتبقي بقيمة ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ درهم كالتزام كما هو مبين في الإيضاح ١٦.

١٣ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥، يتعين تحويل ما نسبته ١٠٪ من ربح السنة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي غير متوفر للتوزيع باستثناء في الظروف المنصوص عليها بالقانون.

١٤ احتياطي الاستحواذ

نتج عن احتياطي الاستحواذ من استحواذ واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركاتها تابعة ("المستحوذ عليها").

قامت المجموعة بإصدار ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١ درهم للسهم للمساهمين السابقين للشركة المستحوذ عليها مقابل صافي موجودات المستحوذ عليها بقيمة ١,٤٤٤,٠٩١,٣٩٤ درهم. يتم تثبيت الفرق بين القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها (صافي المبلغ) ورأس المال الصادر على أنه احتياطي استحواذ.

شركة واحدة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٥ - القروض والتسهيلات البنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	
٦٥٠,١١٤,١٦٤	٥٨٣,٤٣١,٥٢٧	قروض لأجل
٩,٨١٩,٥٦٨	٩,٣٨٤,٨١٤	تسهيلات مرابحة
<u>٦٥٩,٩٣٣,٧٣٢</u>	<u>٥٩٢,٨١٦,٣٤١</u>	

القروض لأجل

تتألف تسهيلات القروض لأجل من تسعة قروض مختلفة لدى ستة بنوك تجارية وتترتب عليها فائدة بأسعار تتراوح من سعر إيبور / ليبور + ٢.٥٪ إلى ٥٪ سنوياً و ٥.٧٥٪ إلى ٦٪ سنوياً (٢٠١٩ - سعر إيبور / ليبور + ٢.٥٪ إلى ٥٪ سنوياً و ٥.٧٥٪ إلى ٦٪ سنوياً).

الضمانات

تم ضمان القروض لأجل أعلاه بموجب واحد أو أكثر من الضمانات التالية:

- (أ) شيكات مؤجلة الدفع بقيمة إجمالية ٧٢٧ مليون درهم تغطي ٢٠٠٪ من التسهيل القائم المسحوب على بنك يقع مقره في دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- (ب) تقديم صك الملكية الأصلي وخطة الموقع للعقار؛
- (ج) سند إذني بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم يغطي ١١٠٪ من مبلغ التسهيلات لصالح البنك؛
- (د) الرصيد القائم بمبلغ ٢٤ مليون دولار أمريكي كما في ٣ يونيو ٢٠٢٠ مضمون بسندات إذنية صادرة لصالح البنك بقيمة ١٦٠ مليون دولار أمريكي؛ و
- (هـ) الرصيد القائم بمبلغ ٥٧ مليون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مضمون بالاستثمار من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى بقيمة ٣٤ مليون درهم.

تخضع القروض للتعهدات المالية وفقاً لاتفاقية التسهيل.

تسهيلات المرابحة

تتكون تسهيلات المرابحة من أربعة قروض مختلفة من بنكين في ماليزيا وتترتب عليها هوامش أرباح تتراوح من معدل الإقراض الأساسي * + ٠.٢٥٪ إلى ١.٠٪ سنوياً (٢٠١٩ - معدل الإقراض الأساسي * + ٠.٢٥٪ إلى ١.٠٪ سنوياً). يستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية على مدار فترات استحقاق من ثمانية إلى عشرة أعوام. وهذه التسهيلات مضمونة برهن عقاري على الاستثمارات العقارية بقيمة ٨.٥٨ مليون درهم وصكوك تنازل وتوكيلات على أكثر من ٢٦ وحدة من الاستثمارات العقارية بموجب اتفاقيات التسهيلات.

* معدل الإقراض الأساسي في ماليزيا.

١٦ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	
٦٥,٧٠٢,٧٤٦	٩٣,٩٣٧,٤٤٨	ذمم دائنة تجارية
٦٤٤,٧٠٥,١٥٩	٦٧١,٩٨٩,٥٣٠	مستحق الدفع عن شراء أرض (١)
١,٠٧٥,٠٩٦,٤٣٦	٩٧٠,٢٠١,١٠٦	مصاريف مشروع مستحقة (٢)
٢,٢٢٦,٤١٤	٣,٧٧٨,٨٥٤	تكلفة تمويل مستحقة
٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح دائنة (إيضاح ١٢)
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٩٦٦,٢٠٨	مصاريف مشروع مستحقة
٣٤٧,٣٣٩	-	إيجار مستلم من العملاء مقدماً
٣١,٤٧٩,٥٢٨	٣٥,٦٦٣,٣٠٢	محتجزات دائنة
١٢,٨٦٧,٩١٢	١٣٣,٤٠٧,٠٠٩	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٤,٦٩١,٨٠٦	٥,٨٢٢,٣٧٧	رسوم تسجيل البلدية مستحقة الدفع
<u>١,٨٦٧,١١٧,٣٤٠</u>	<u>١,٩٨٩,٧٦٥,٨٣٤</u>	

١. إن المطلوبات البالغة ٣٤٧,٣٥٩,٥٢٩ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٥٦٩,٧٩٣,٤٦٠ درهم) غير متداولة بطبيعتها. يتعلق هذا الرصيد بشراء قطعة أرض في جزيرة ياس تم التعاقد عليها خلال سنة ٢٠١٧ من قبل شركة تابعة للمجموعة. وبلغ إجمالي المبلغ غير المخصوم المدفوع أو المستحق الدفع في تاريخ البداية مبلغ ٩٩٨,٤٢٨,٧٥٣ درهم، والذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة. تم سداد مبلغ ١٣,٥٠٠,٠٠٠ درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٥١,٨١٠,٠٠٠ درهم). يدرج المبلغ المستحق الدفع عن شراء الأرض بالتكلفة المطفأة بمعدل فائدة فعلي قدره ١٢.٧١٪ (٢٠١٩ - ١٢.٣٠٪) سنوياً ويحتسب على أساس المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال بنسبة ١١.٦٪ (٢٠١٩ - ١١.٦٪).

٢. تمثل مصاريف المشروع المستحقة التزامات على المجموعة لتطوير البنية التحتية لأحد مشاريعها. تقوم المجموعة بقيد استحقاق للمبلغ بناءً على ميزانية التكلفة المعتمدة للمشروع ككل. تقوم المجموعة بتسجيل تكلفة المبيعات للعقارات بغرض التطوير على أساس التكلفة الفعلية للعقار بالإضافة إلى التكلفة المتوقعة التي سيتم تكبدها لهذا العقار وفقاً للخطة الرئيسية للمشروع حيث إنها تزيد من مصاريف المشروع المستحقة.

١٧ - دفعات مقدمة من العملاء ، بالصافي

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء بمبلغ ١,١٣٣,٧٥٠,٣٨٥ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٩٧٢,٨٤١,٥٠٥ درهم) السلف المستلمة عند بيع قطع الأرض والفيلات المحجوزة من قبل العملاء. سيتم الاعتراف بها كإيرادات عندما يتم استيفاء معيار الاعتراف لبيع الأراضي وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم وكبار موظفي الإدارة لدى الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل هذه الأطراف أو التي يمارسون عليها نفوذاً فعالاً. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

تعويضات الإدارة العليا
فيما يلي مكافآت كبار موظفي الإدارة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	
١,١٦٦,٧٠٠	-	منافع قصيرة الأجل
٥٩,٢٣٥	-	منافع التقاعد
<u>١,٢٢٥,٩٣٥</u>	<u>-</u>	

المبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	
١,٧٧٢,٨٥٥	٧,٤٣٤,٢٤٢	تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م

١٩ - تقارير القطاعات

يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية وفقاً للأغراض الإدارية المقررة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وبما يتسق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة (الذي يعتبر المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية) والذي يقع على عاتقه تخصيص موارد القطاعات المدرجة في التقارير وتقييم أدائها. تتم إدارة المجموعة كوحدة واحدة، ولذلك يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المجموعة تزاوّل بشكل رئيسي عملياتها من خلال قطاع تشغيلي واحد يتمثل في الاستثمار في العقارات. لم يتم تسجيل أي إيرادات هامة ذات طبيعة فصلية في بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٢٠ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

(أ) التزامات المصاريف الرأسمالية

إن المصاريف الرأسمالية المقدرة المتعاقد عليها في تاريخ التقرير المالي لكن لم يتم تكوين مخصص لها كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)
٢,٢٩١,٩٦٤,٨٢٦	٢,٣١٢,٦٨٣,٨٩٧

عقود موقعة على عقارات بغرض التطوير

(ب) التزامات مبيعات

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)
٤,٤٣٦,٠٥٩,٧٦٧	٤,٧٢٣,٣١٨,٨٠١

مجموع التزامات المبيعات للعملاء

تمثل التزامات المبيعات اتفاقيات المبيعات الموقعة مع العملاء، والتي لم يتم تسليم العقارات إليهم بعد ولم يتم الاعتراف بالمبيعات بعد.

(ج) دعاوى قانونية

كانت المجموعة هي المدعي عليه في بعض الدعاوى فيما يتعلق بمطالبات قانونية نشأت في سياق العمل الاعتيادي. ترى الإدارة ومستشاريها القانونيين أن المخصص الذي تم رسده كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كافٍ لتلبية أي التزامات مستقبلية قد تنشأ من هذه الدعاوى القانونية. تفاصيل المطالبات القانونية هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)
٩٩,٧٤٣,٦١٩	٨٥,٦٩٨,٧٤٠

مطالبات قانونية تم رفعها من قبل العملاء

(د) مطلوبات طارئة للبنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ درهم (مدققة)
٣,٠١٦,١١٣	٢,١٨١,٨٥٦

خطابات ضمان

٢٠ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

هـ) مطلوبات طارئة أخرى

أبرمت المجموعة خلال ٢٠١٣ عقداً لمقايضة معدل الفائدة بدون كوبون مع طرف ثالث اعتباراً من ١١ ديسمبر ٢٠١٣ بتاريخ استحقاق ١١ ديسمبر ٢٠١٩. وفقاً لشروط عقد المقايضة، ستدفع المجموعة معدل ثابت يبلغ ٢.١٥٪ وستحصل على معدل متغير بسعر ليبور لمدة ٣ أشهر بالدولار الأمريكي محسوباً على مبلغ تقديري ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (٣٦٧,٣٠٠,٠٠٠ درهم). تستحق الفائدة على أساس ربع سنوي مع إجراء التسوية بتاريخ استحقاق العقد في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٩.

والياً هناك نزاع بين المجموعة والطرف الثالث فيما يتعلق بصحة عقد المقايضة من الناحية القانونية والطريقة التي تم بها إبرام العقد. ناقشت المجموعة هذا الأمر مع السلطات الرقابية المعنية في دولة الإمارات واستعانت بالمشورة القانونية اللازمة. وبناءً على ذلك، اختارت المجموعة أن لا تعترف بهذه المعاملة المشتقة وتفصح عنها كبند مطلوبات طارئة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، بلغت القيمة العادلة لهذه المعاملة المشتقة، كما ذكر الطرف المقابل، حوالي ٢٢ مليون درهم (٢٠١٩ - ٢٢ مليون درهم). تعتقد المجموعة ومستشارها القانوني أن المجموعة في وضع قوي ولن تترتب أي مسؤولية مستقبلية عليها.

٢١ - القيم العادلة

إن أي مستوى من مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم على أساسه قياس القيمة العادلة بأكملها يتم تحديده على أساس أقل مستوى من المعطيات التي تعتبر هامة لقياس القيمة العادلة ككل. وفي سبيل ذلك، فإن أهمية المعطيات يتم تقييمها على أساس أسلوب قياس القيمة العادلة ككل. إن تقييم مدى أهمية معطيات معينة في قياس مجمل القيمة العادلة يتطلب بعض الاجتهادات ومراعاة العوامل المتعلقة بالموجودات أو المطلوبات. فإذا كان أسلوب قياس القيمة العادلة يعتمد على معطيات جديرة بالملاحظة تحتاج إلى إجراء تعديلات هامة عليها استناداً إلى معطيات غير جديرة بالملاحظة أو أي معطيات أخرى غير جديرة بالملاحظة، يعتبر أسلوب القياس من أساليب القياس المدرجة ضمن المستوى الثالث.

فيما يلي بيان بأساليب قياس القيمة العادلة من حيث التسلسل الهرمي لأساليب قياس القيمة العادلة:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى ١)؛
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، الجديرة بالملاحظة بالنسبة لبند الموجودات أو المطلوبات، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني)؛ و
- المعطيات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (وهي المدخلات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

يحلل الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية والاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة لدى المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المستوى الأول درهم	المستوى الثاني درهم	المستوى الثالث درهم
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)		
—	—	٢,٣١٥,٨٦٨,٢٣٥
استثمارات عقارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل		
٣٣,٦٠٠,٠٠٠	—	—
الشامل الأخرى		
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)		
—	—	٢,٣١٦,٣٠١,٥٩٨
استثمارات عقارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل		
٤٣,١٩٠,٠٠٠	—	—
الشامل الأخرى		

٢١ - القيم العادلة (تتمة)

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المعلنة بتاريخ التقرير. تعتبر السوق سوقاً نشطة في حال كانت الأسعار المعلنة متاحة ومتوفرة بانتظام من أسواق المال أو الوكلاء أو الوسطاء أو الاتحادات الصناعية أو شركات خدمات التسعير أو الهيئات الرقابية حيث تمثل تلك الأسعار المعاملات الفعلية والمتكررة بانتظام في السوق والمبرمة على أساس تجاري بحت. إن أسعار السوق المعلنة المستخدمة للموجودات المالية المملوكة المجموعة هي أسعار الطلب الحالية. يتم إدراج هذه الأدوات ضمن المستوى الأول.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في الأسواق النشطة باستخدام أساليب التقييم. تعمل هذه الأساليب على تحقيق الاستفادة القصوى من معطيات السوق المتاحة الجديرة بالملاحظة وتعتمد على أقل قدر ممكن من التقديرات الموضوعة من قبل المنشأة. إذا كانت جميع المعطيات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة للأداة معطيات جديرة بالملاحظة، فإنه يتم إدراج هذه الأدوات ضمن المستوى الثاني.

في حال لم تستند واحدة أو أكثر من المعطيات الهامة على بيانات سوقية جديرة بالملاحظة، تُدرج الأداة ضمن المستوى الثالث.

لم تكن هناك أي تحويلات بين أي مستويات خلال الفترة/ السنة.

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمتها العادلة، حيث إنها إما تمتاز بطبيعة قصيرة الأجل أو يتم الاحتفاظ بها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. كما أن القيمة الاسمية ناقصة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والدائنة التجارية من المفترض أن تقارب قيمها العادلة حيث إنها تعتبر قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً.

لدى المجموعة استثمارات عقارية تقع ضمن المستوى الثالث بمبلغ ٢,٣١٥,٨٦٨,٢٣٥ درهم (٢٠١٩ - ٢,٣١٦,٣٠١,٥٩٨ مليون درهم) (إيضاح ٩).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تقارب قيمها الدفترية.

٢٢ - تقييم فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩)

لقد تأثرت الأنشطة الاقتصادية نتيجة لانتشار وباء فيروس كورونا المستجد العالمي في المنطقة. وربما تأثرت التدفقات النقدية للمجموعة نتيجة للتأخيرات في التحصيل وسوف تحتاج من المجموعة إدارة متطلبات السيولة النقدية على المدينين القصير والمتوسط. وتتابع إدارة المجموعة عن كثب أثر التطورات على عمليات المجموعة والسيولة النقدية لديها، وقد بدأت في اتخاذ الإجراء الطارئة المطلوبة. وترى إدارة المجموعة أن الوضع يتطور بسرعة شديدة، ويخضع أثر انتشار الفيروس بطبيعته لمستويات جوهرية من التقديرات غير المؤكدة والتي لا يمكن تحديدها بدقة.