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

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

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

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

جدول المحتويات

	رقم الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان الدخل والدخل الشامل الموحد المرحلي	٢
بيان المركز المالي الموحد المرحلي	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٦-١٨

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

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

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية* ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

الاستنتاج

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

امور اخرى

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

نلفت الانتباه أيضاً إلى أن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ تم مراجعتها من قبل مدقق آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل حول مراجعة تلك البيانات بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧.

عن ارنست ويونغ

موقعة من قبل
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٥ مايو ٢٠١٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

عضو في مؤسسة إرنست و يونغ العالمية المحدودة

بيان الدخل والدخل الشامل الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	 ٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
إيرادات إدارة وبيع العقارات	١٥	١٦,٠٨٦	١٨,٧٤١
إيرادات المقاولات والأنشطة التشغيلية الأخرى	١٥	٩٩,٧٨٢	١٠١,٧٠٦
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	٨٣,٨٥٦	٦٨٢
الحصص من أرباح شركة زميلة وائتلاف مشترك	٥	٣١٨	٥,١١٩
الربح من إستبعاد إستثمار في ائتلاف مشترك	٥	١٢٥,٠١٤	–
دخل التمويل		١,٢٦٩	٦,٧٩٨
دخل آخر	٦	٣,٢٨٣	١٣٤,٠٦٧
إجمالي الدخل		٣٢٩,٦٠٨	٢٦٧,١١٣
مصاريف مباشرة	١٥	(٨٨,٠٨٣)	(١٨٠,٠٦١)
مصاريف عمومية وإدارية	١٥	(٣٥,٨٥٦)	(٢٨,٧٨٨)
تكاليف التمويل	١٥	(٢٢,٩٥٥)	(١٥,٧٩٨)
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة		١٨٢,٧١٤	٤٢,٤٦٦
الدخل الشامل الآخر للفترة		–	–
إجمالي الدخل الشامل للفترة		١٨٢,٧١٤	٤٢,٤٦٦
الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١١	٠,٠٤٣	٠,٠١٠

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والآلات والمعدات		١٤٢,٣٤٨	١٤٣,٠٣٥
استثمارات عقارية	٧	٣,٦٨٣,٩٨٩	٣,٧١٨,٦٤٥
عقارات لغرض التطوير		٨,٨٦٨	٨,٨٦٨
الاستثمارات في شركة زميلة وائتلاف مشترك	٥	١١٩,٠٨٩	٤٩٣,٧٥٧
ذمم مدينة طويلة الأجل	٨	٢٥٢,٣١٠	٢٩٩,٢٥٩
		٤,٢٠٦,٦٠٤	٤,٦٦٣,٥٦٤
الموجودات المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٠	٧١٦,٣٧٩	٩٣,٢٥٠
المخزون		٦,١١٩	٦,٣٥٩
عقارات لغرض التطوير	٧	٤٥,٧٤٣	–
أعمال العقود قيد الإنجاز		٢٠٢,٤٠٦	٢٠٧,٦٧١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	٨	٥٦٦,٠٦٥	٤٨٣,٦٨٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٩	٢٣,٦٥٩	٣١,٢٢٣
نقد في الصندوق ولدى البنوك		١٣٧,٦٣٠	١٢٩,٦٥٧
		١,٦٩٨,٠٠١	٩٥١,٨٤٨
إجمالي الموجودات		٥,٩٠٤,٦٠٥	٥,٦١٥,٤١٢
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال واحتياطيات			
رأس المال		٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
الاحتياطي القانوني		٣٢٦,٦٤٧	٣٢٦,٦٤٧
خسائر متراكمة		(١,٧٧٨,٦٥٥)	(١,٩٦١,٣٦٩)
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢,٨٣٧,٥٣٢	٢,٦٥٤,٨١٨
المطلوبات غير المتداولة			
قروض مصرفية طويلة الأجل		١,٣٦٠,٥٨٤	٩١٩,١١١
مبالغ مستلمة مقدماً من بيع عقارات		٣٣,٥٧٩	٣٤,٢٦٣
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٣٨,٦٦٩	٤٠,٤٦٤
		١,٤٣٢,٨٣٢	٩٩٣,٨٣٨
المطلوبات المتداولة			
دائنون تجاريون وآخرون		١,٢١١,٢٩٣	١,٢١٣,٢٦٢
دفعات مقدمة من العملاء والودائع		١١١,٢٧٣	١١٠,٨٢٣
القروض المصرفية قصيرة الأجل		١٩٧,٢١٩	٥١,١٠٦
الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل		١١٤,٤٥٦	٥٩١,٥٦٥
		١,٦٣٤,٢٤١	١,٩٦٦,٧٥٦
إجمالي المطلوبات		٣,٠٦٧,٠٧٣	٢,٩٦٠,٥٩٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٩٠٤,٦٠٥	٥,٦١٥,٤١٢

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٥ مايو ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة	١٨٢,٧١٤	٤٢,٤٦٦
التعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٣,٢١٣	٣,٥٥٩
الحصص من أرباح شركة زميلة وائتلاف مشترك	(٣١٨)	(٥,١١٩)
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٨٣,٨٥٦)	(٦٨٢)
الربح من استبعاد ائتلاف مشترك	(١٢٥,٠١٤)	–
مخصص مخزون بطيئة الحركة	–	٥,٠٠٠
دخل تمويل	(١,٢٦٩)	(٦,٧٩٨)
تكاليف تمويل	٢٢,٩٥٥	١٥,٧٩٨
(الخسارة)/الربح من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل	(١,٥٧٥)	٥٤,٢٢٤
التغير في ذمم مدينة طويلة الأجل	٤٦,٩٤٩	٤,٠٠٤
التغير في المخزون	٢٤٠	٥,٢٣٨
التغير في أعمال العقود قيد الإنجاز	٥,٢٦٥	١٤,٦٢١
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى	(٨٢,٧٨٢)	١١٤,٣٦١
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة	٧,٥٦٤	(٢٣,٢٤٤)
التغير في دائنون تجاريون وآخرون	(١,٩٦٩)	(٨٨,٧٥٢)
التغير في دفعات مقدمة من العملاء والودائع	٤٥٠	(٤,٢٠٦)
التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة	–	(٤,٣٨٦)
التغير في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي	(١,٧٩٥)	(٦,٧٧٠)
التغير في مبالغ مستلمة مقدماً من بيع عقارات	(٦٨٤)	٢,٢٥١
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التشغيلية	(٢٨,٣٣٧)	٦٧,٣٤١
الأنشطة الاستثمارية		
المبالغ المصروفة على الممتلكات والآلات والمعدات	(٢,٥٢٦)	(٢,٢٥٤)
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية	(١١,٠٨٧)	(٤٢,٩٧٩)
توزيعات أرباح مقبوضة	–	٤,٠٠٠
مبالغ محصلة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	–	٢٣
مبالغ محصلة من إستبعاد استثمار في ائتلاف مشترك	٥٠٠,٠٠٠	–
دخل تمويل مقبوض	١,٢٦٩	٦,٧٩٨
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٥٣٩,٢٧٣)	(١٦,٤٣٨)
ودائع بنكية	٢,٩١٣	٣٩,٨٨٨
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(٤٨,٧٠٤)	(١٠,٩٦٢)
الأنشطة التمويلية		
مبالغ محصلة من قروض بنكية	١١٣,٣٠٠	٢٢,١١٤
سداد قروض بنكية	(١٤٨,٩٣٦)	(٢٣,٨٢٨)
تكاليف التمويل المدفوعة	(٢٢,٥٥٠)	(١٥,٦٦٣)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٥٨,١٨٦)	(١٧,٣٧٧)
صافي (النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية	(١٣٥,٢٢٧)	٣٩,٠٠٢
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	٦٧,٤٨٨	٨,٤١٧
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	(٦٧,٧٣٩)	٤٧,٤١٩

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

	رأس المال *ألف درهم*	*الاحتياطي القانوني* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة* *ألف درهم*	*توزيعات الأرباح المقترحة* *ألف درهم*	*أرباح غير موزعة/(الخسائر المتراكمة)* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
كما في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)	٣,٩٧١,٧٩٦	٣٢٦,٦٤٧	٣١٣,٦٩٧	–	–	٩٢٦,٣١٣	٥,٥٣٨,٤٥٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	٤٢,٤٦٦	٤٢,٤٦٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة (إيضاح ١٣)	–	–	–	٥,٠٠٠	–	(٥,٠٠٠)	–
اصدار اسهم علاوة مقترحة (إيضاح ١٣)	–	–	–	–	٣١٧,٧٤٤	(٣١٧,٧٤٤)	–
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)	٣,٩٧١,٧٩٦	٣٢٦,٦٤٧	٣١٣,٦٩٧	٥,٠٠٠	٣١٧,٧٤٤	٦٤٦,٠٣٥	٥,٥٨٠,٩١٩
كما في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	–	–	–	(١,٩٦١,٣٦٩)	٢,٦٥٤,٨١٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	١٨٢,٧١٤	١٨٢,٧١٤
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	**٤,٢٨٩,٥٤٠**	**٣٢٦,٦٤٧**	–	–	–	**(١,٧٧٨,٦٥٥)**	**٢,٨٣٧,٥٣٢**

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات المتعلقة بالعقارات بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة)، بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة.

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـــ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة والأنشطة الاستثمارية للمجموعة في الأراضي والعقارات والأوراق المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة لمخاطر عملات أجنبية متعلقة بالأراضي والعقارات ولكنها معرضة لمخاطر عملات أجنبية فيما يخص بعض الأوراق المالية.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصـــاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

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

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باســـتثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات العقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة الثلاثة أشـهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ لا تشـير بالضـرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسـنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

٤- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٨. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في ٢٠١٨، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة الســـنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضح أدناه:

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

٤- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

أ. الأنشطة التجارية (باستثناء بيع عقارات لغرض التطوير)
بالنسبة لأنشطة المجموعة المتعلقة ببيع البضائع والتي من المتوقع أن يكون فيها بيع البضائع وتقديم الخدمات هو التزام الأداء الوحيد عموماً، فإن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ لم يكون له أي تأثير جوهري على إيرادات أو أرباح أو خسائر المجموعة. استنتجت المجموعة أنه يتم تثبيت الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على بند الموجودات إلى العميل، والذي يتم عموماً عند تسليم البضاعة.

٤- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

ب. مبيعات عقارات لغرض التطوير

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

ج. إيرادات الإيجار وإدارة المرافق وخدمات الصيانة

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

د. أعمال المقاولات

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

مشاريع طويلة الأجل- التزام الأداء

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

- تقوم المجموعة بشكل فعال بإدارة وتنسيق كافة الخدمات المختلفة وتتحمل المخاطر المرتبطة باندماج هذه الخدمات. ويشمل ذلك تنسيق الأنشطة التي يقوم بها موظفو المجموعة والمقاولون من الباطن (إن وجدوا) والتأكد من أن جودة العمل المنجز تتماشى مع مواصفات العقد.
- تعدل كلاً من هذه الخدمات جوهرياً وتخصص خدمات أخرى لتقديم ناتج مجمع. وبشكل أكثر تحديدا، فإن توريد وتسليم البضائع سيحدد كمية المواد التي سيتم تركيبها، وأنشطة الاختبار وأعمال الصيانة ذات العلاقة.
- إن الخدمات المختلفة من التوريد والتسليم للصيانة كلها مترابطة ومتصلة فيما بينها إلى حد كبير حيث أن كل خدمة من الخدمات تؤثر جوهرياً على الخدمات الأخرى.

التزامات الضمان

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

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

المبلغ المتغير

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

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

٤- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

د. أعمال المقاولات (تتمة)

تعديلات العقد

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

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

الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء

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

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

متطلبات العرض والإفصاح

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

تعديلات أخرى

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – تحويل العقارات الاستثمارية

توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. وتشير هذه التعديلات إلى أن التغير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغير الاستخدام. وإن مجرد التغير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغير الاستخدام. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ، قامت المجموعة بتحويل بعض الاستثمارات العقارية إلى عقارات لغرض التطوير (راجع إيضاح ٧) نتيجة التغيير في استخدام تلك العقارات. إن جميع العقارات الأخرى المحولة إلى أو من العقارات الاستثمارية في السنوات السابقة قد تم تحويلها بناءً على دليل على التغيير في الاستخدام. وبالتالي ، فإن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٤- التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢

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

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم على كل استثمار على حدة

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

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

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

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

٥- استثمارات في شركة زميلة وائتلاف مشترك

استثمار في ائتلاف مشترك

في ١٨ يناير ٢٠١٨ ، استبعدت المجموعة حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة ايميكول (Emicool LLC) إلى شركة دبي للاستثمار ش.م.ع بمبلغ إجمالي قدره ٥٠٠ مليون درهم إماراتي ، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الاستبعاد بقيمة ١٢٥ مليون درهم إماراتي في الربح أو الخسارة . لم يتم تسجيل أي حصة من نتائج الائتلاف المشترك خلال الفترة الحالية (٣١ مارس ٢٠١٧: أرباح بقيمة ٥,٢ مليون درهم).

الاستثمار في شركة زميلة

بلغت حصة المجموعة من الربح في شركة الاستثمارات العقارية ذ.م.م خلال الفترة الحالية ٠,٣ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٧: خسارة ٠,١ مليون درهم)

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر للفترة السابقة بشكل رئيسي توفير ايجابي على أساس تسوية مطلوبات مع مقاولين لمشاريع معينة بلغت قيمتها ١٢٤ مليون درهم.

٧- استثمارات عقارية

	غير مدققة	مدققة	غير مدققة
	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	**٣,٧١٨,٦٤٥**	٥,٥٩٥,٤٣٧	٥,٥٩٥,٤٣٧
الإضافات خلال الفترة/السنة	**١١,٠٨٧**	١٩٨,٩٠٦	٤٢,٩٧٩
المحول الى عقارات لغرض التطوير	**(٤٥,٧٤٣)**	-	-
خسائر القيمة العادلة	**-**	(٢,٠٧٥,٦٩٨)	-
الرصيد الختامي	**٣,٦٨٣,٩٨٩**	٣,٧١٨,٦٤٥	٥,٦٣٨,٤١٦

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تعريف العقار الاستثماري المحدد كأرض ومباني مملوكة لغرض توليد إيرادات إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما ، ويتم ادراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح. تم تنفيذ آخر تقييم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مقيم مستقل مسجل، ValuStrat Consulting FZCO، الذي قام بالتقييم وفقًا لتقييم ريكس (RICS Appraisal) ودليل التقييم الصادر عن معهد Royal Institute of Chartered Surveyors.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ، تم تحويل عقارات استثمارية قيد الإنشاء والبالغة ٤٥,٧ مليون درهم إلى عقارات لغرض التطوير.

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة	**١,٩٦٣,٧١٠**	١,٩٤٧,٩٥٣
ذمم المحتجزات المدينة	**٦٠,٠٢١**	٥٨,٢٤٩
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات	**٢٤٥,٠٨٦**	٢٠٧,٢٤٤
	٢,٢٦٨,٨١٧	٢,٢١٣,٤٤٦
ناقصاً: مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها	**(١,٧٩٢,٦١٥)**	(١,٧٩٢,٢١٠)
	٤٧٦,٢٠٢	٤٢١,٢٣٦
الذمم المدينة الأخرى	**٤٧,٨٣١**	٢٤,٠٢٥
الإجمالي (أ)	**٥٢٤,٠٣٣**	٤٤٥,٢٦١
الأدوات غير المالية		
سلفيات للمقاولين	**١٤,٧١٧**	١١,٢٧٥
المصروفات المدفوعة مقدماً والسلفيات	**٢٧,٣١٥**	٢٧,١٥٢
الإجمالي (ب)	**٤٢,٠٣٢**	٣٨,٤٢٧
الإجمالي (أ + ب)	**٥٦٦,٠٦٥**	٤٨٣,٦٨٨

ذمم مدينة طويلة الأجل

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
ذمم المحتجزات المدينة	**٣١,٢٣٣**	٣٥,٤٩٧
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات	**٢٢٠,٩٦٠**	٢٦٣,٦٠٨
الذمم المدينة الأخرى	**١١٧**	١٥٤
	٢٥٢,٣١٠	٢٩٩,٢٥٩

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى (تتمة)

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

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٨		مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
	الإجمالي **ألف درهم**	**المخصص** **ألف درهم**	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	٢٦٣,٦٤٦	-	٨٠,٨٠٩	-
تجاوزت موعد استحقاقها بين ١– ٩٠ يوماً	١١١,٣٧٠	٣٧٢	٥٧,٦٥٥	٤٢٥
تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩١– ٣٦٥ يوماً	١٠٨,٦٣٨	١,٨٠٨	٦٩,٢٢٧	١,٩٦٠
أكثر من سنة	٢,٠٣٧,٣٥٦	١,٧٩٠,٤٣٥	٢,٢١١,١١٤	١,٧٨٩,٨٢٥
الإجمالي	٢,٥٢١,٠١٠	١,٧٩٢,٦١٥	٢,٤١٨,٨٠٥	١,٧٩٢,٢١٠

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

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

	غير مدققة **٣١ مارس** **٢٠١٨** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,٧٩٢,٢١٠	١,٧٩١,٩٧٦
إضافات خلال الفترة/السنة	٤٠٥	٥٩٩
المبالغ المشطوبة/التي تم عكسها خلال الفترة/السنة	-	(٣٦٥)
الرصيد الختامي	١,٧٩٢,٦١٥	١,٧٩٢,٢١٠

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بالدخول في معاملات مع منشآت أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. يتم تنفيذ تلك المعاملات وفقاً للأسعار المتفق عليها. فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة بخلاف تلك التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في موضع آخر ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

	غير مدققة **فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس** **٢٠١٨** **ألف درهم**	٢٠١٧ ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٣,٢٥٨	١,٧٥٧
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧٩	١٠١

يمثل المستحق من أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد أرصدة مستحقة على الشركة الزميلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ مارس ٢٠١٧ أرصدة مستحقة على الشركة الزميلة والائتلاف المشترك).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ، استثمرت المجموعة في صندوق استثماري، بلغت قيمته العادلة ٢٨١,٤ مليون درهم في تاريخ التقرير، مما أدى إلى خسارة من التغير القيمة العادلة بقيمة ٥,٢ مليون درهم خلال الفترة الحالية *(٣١ مارس ٢٠١٧: لا شيء)*.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ، قامت المجموعة بشراء ٢٩٢,٨ مليون سهم إضافي في بالم هيلز للتطوير ش.م.ع ، وهي شركة مقرها في مصر ومدرجة في بورصة مصر وبورصة لندن ، مما زاد من ملكيتها للأسهم كما في نهاية الفترة إلى ٤٠٥,٦ مليون سهم ، تمثل ١٨,٦٧٪ من اجمالي حصص الشركة. إن القيمة العادلة لهذا الاستثمار في تاريخ التقرير هي ٤٣٣,٦ مليون درهم، مما نتج عن ربح من التغير في القيمة العادلة بقيمة ٨٩ مليون درهم خلال الفترة الحالية *(٣١ مارس ٢٠١٧: لا شيء)* .

بالإضافة الى ذلك، تمتلك المجموعة استثمار في صندوق عقاري بقيمة ١,٣٥ مليون درهم إماراتي (*٣١ مارس ٢٠١٧: ٢,٥ مليون درهم)*.

١١- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

	غير مدققة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	 ٢٠١٧
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	١٨٢,٧١٤	٤١,٢١٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	٠.٠٤٣	٠.٠١٠

إن صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ لا يشمل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة البالغة ١,٢٥ مليون درهم، يمثل الجزء المخصص لتلك الفترة من إجمالي الاتعاب المقترحة.

١٢- الاحتياطي العام

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

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

١٣- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة و توزيعات الأرباح المقترحة

وافق المساهمون خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عُقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٧ على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

١٤- الأدوات المالية

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

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)					
الموجودات المالية					
الذمم المدينة طويلة الأجل	-	٢٥٢,٣١٠	-	٢٥٢,٣١٠	٢٥٢,٣١٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة	٧١٦,٣٧٩	-	-	٧١٦,٣٧٩	٧١٦,٣٧٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى	-	٥٢٨,٣٧٧	-	٥٢٨,٣٧٧	٥٢٨,٣٧٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٢٣,٦٥٩	-	٢٣,٦٥٩	٢٣,٦٥٩
النقد في الصندوق ولدى البنوك	-	١٣٧,٦٣٠	-	١٣٧,٦٣٠	١٣٧,٦٣٠
الإجمالي	**٧١٦,٣٧٩**	**٩٤١,٩٧٦**	**-**	**١,٦٥٨,٣٥٥**	**١,٦٥٨,٣٥٥**
المطلوبات المالية					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	-	-	١,٢٠٥,٧٩٠	١,٢٠٥,٧٩٠	١,٢٠٥,٧٩٠
ودائع ضمان	-	-	١١,٢٤٦	١١,٢٤٦	١١,٢٤٦
قروض مصرفية قصيرة الأجل	-	-	١٩٧,٢١٩	١٩٧,٢١٩	١٩٧,٢١٩
قروض مصرفية طويلة الأجل	-	-	١,٤٧٥,٠٤٠	١,٤٧٥,٠٤٠	١,٤٧٥,٠٤٠
الإجمالي	**-**	**-**	**٢,٨٨٩,٢٩٥**	**٢,٨٨٩,٢٩٥**	**٢,٨٨٩,٢٩٥**

١٤- الأدوات المالية (تتمة)

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

النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة

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

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

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

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	**٧١٥,٠٣١**	**١,٣٤٨**	**٧١٦,٣٧٩**
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٩١,٩٠٢	١,٣٤٨	٩٣,٢٥٠

لم يتم إجراء إعادة تصنيف خلال الفترة الحالية أو السنة/ الفترة السابقة.

١٤- الأدوات المالية (تتمة)

المستوى ١:

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
الأوراق المالية الاستثمارية			
الرصيد الافتتاحي	**٩١,٩٠٢**	١٧٠,٩٠٨	١٧٠,٩٠٨
الإضافات	**٥٣٩,٢٧٣**	١١١,٨٧٨	١٨,٢٦٧
استبعادات	**-**	(١٩٠,٤٠٨)	(١,٨٤٢)
إجمالي الأرباح أو الخسائر – صافي:			
- في الأرباح أو الخسائر	**٨٣,٨٥٦**	(٤٧٦)	٦٩٥
	---	---	---
الرصيد الختامي	**٧١٥,٠٣١**	٩١,٩٠٢	١٨٨,٠٢٨
	======	======	======

١٥- التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	**الإنشاءات ألف درهم**	**إستثمارات ألف درهم**	**أخرى ألف درهم**	**الإجمالي ألف درهم**
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٦,٠٨٦	٨٤,١٠٩	-	١٥,٦٧٣	١١٥,٨٦٨
الربح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	-	٨٣,٨٥٦	-	٨٣,٨٥٦
الحصة من أرباح شركات زميلة	-	-	٣١٨	-	٣١٨
الربح من إستبعاد في إستثمار في ائتلاف مشترك	-	-	١٢٥,٠١٤	-	١٢٥,٠١٤
إيرادات التمويل	١,٢٤٤	٢٥	-	-	١,٢٦٩
الإيرادات الأخرى	١,٦٤٦	٢٩٩	-	١,٣٣٨	٣,٢٨٣
	---	---	---	---	---
إجمالي الإيرادات	١٨,٩٧٦	٨٤,٤٣٣	٢٠٩,١٨٨	١٧,٠١١	٣٢٩,٦٠٨
التكلفة المباشرة	(١١,٤٧٢)	(٦٨,٢٠٩)	-	(٨,٤٠٢)	(٨٨,٠٨٣)
مصروفات إدارية وعمومية	(٢١,٩٣٠)	(١٠,٩٥٧)	(٤٥٠)	(٢,٥١٩)	(٣٥,٨٥٦)
مصروفات التمويل	(١٠,٨٧٥)	(٧,٠٠٤)	(٥,٠٧٦)	-	(٢٢,٩٥٥)
	---	---	---	---	---
أرباح/ (خسائر) الفترة	(٢٥,٣٠١)	(١,٧٣٧)	٢٠٣,٦٦٢	٦,٠٩٠	١٨٢,٧١٤
	========	========	========	========	========
المصروفات الرأسمالية	١٢,٨٥٩	٣٨٢	-	٣٧٢	١٣,٦١٣
الاستهلاك	١,٥٣٢	٩٣٩	-	٧٤٢	٣,٢١٣
	========	========	========	========	========
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٣٧٤,٥٣٤	٦٤٠,٨٦٠	٧١٠,٦٦٥	٥٩,٤٥٧	٥,٧٨٥,٥١٦
الاستثمارات في شركة زميلة وائتلاف مشترك	-	-	١١٩,٠٨٩	-	١١٩,٠٨٩
	---	---	---	---	---
إجمالي الموجودات	٤,٣٧٤,٥٣٤	٦٤٠,٨٦٠	٨٢٩,٧٥٤	٥٩,٤٥٧	٥,٩٠٤,٦٠٥
	========	========	========	========	========
مطلوبات القطاع	١,١٠٦,٥١٨	١,٧٧١,٢٧٣	١٥١,٣٣٦	٣٧,٩٤٦	٣,٠٦٧,٠٧٣
	========	========	========	========	========

١٥- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية	الإنشاءات	إستثمارات	أخرى	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٨,٧٤١	٨٩,٤٧٧	-	١٢,٢٢٩	١٢٠,٤٤٧
إيرادات التمويل	٦,٧٢٤	٧٤	-	-	٦,٧٩٨
الربح من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	-	٦٨٢	-	٦٨٢
الإيرادات الأخرى	١٢٨,٧٥٩	٤,٤٣٥	-	٨٧٣	١٣٤,٠٦٧
الحصص من أرباح/ (خسائر) شركة زميلة وائتلاف مشترك	-	-	٥,١١٩	-	٥,١١٩
إجمالي الإيرادات	١٥٤,٩٠٦	٩٣,٩٨٦	٥,٨٠١	١٣,١٠٢	٢٦٧,١١٣
التكلفة المباشرة	(١٠,٠٧٣)	(١٦١,٦٧٥)	-	(٨,٣١٣)	(١٨٠,٠٦١)
مصروفات إدارية وعمومية	(١١,٥٩٩)	(١٤,٢٧٢)	-	(٢,٩١٧)	(٢٨,٧٨٨)
مصروفات التمويل	(٩,٢٢٣)	(٦,٥٧٥)	-	-	(١٥,٧٩٨)
أرباح/ (خسائر) الفترة	١٢٣,٣٢٩	(٨٨,٥٣٦)	٥,٨٠١	١,٨٧٢	٤٢,٤٦٦
المصروفات الرأسمالية	٤٣,٠٢٣	٧٩٨	-	١,٤١٢	٤٥,٢٣٣
الاستهلاك	١,٦٦٣	٩٨٤	-	٩١٢	٣,٥٥٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٤٤٣,٦٣٥	٥٣٩,٢٠٠	٩١,٩٠٢	٤٦,٩١٨	٥,١٢١,٦٥٥
الاستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	-	-	٤٩٣,٧٥٧	-	٤٩٣,٧٥٧
إجمالي الموجودات	٤,٤٤٣,٦٣٥	٥٣٩,٢٠٠	٥٨٥,٦٥٩	٤٦,٩١٨	٥,٦١٥,٤١٢
مطلوبات القطاع	٣١٣,٧١٢	٢,٥٠٦,٥٧٤	-	١٤٠,٣٠٨	٢,٩٦٠,٥٩٤

١٦- التزامات رأسمالية والالتزامات الطارئة

	غير مدققة **٣١ مارس ٢٠١٨** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الشركة وشركاتها التابعة		
الالتزامات:		
الالتزامات الرأسمالية	**٤٤,٥٧١**	٤٩,٥٧١
الالتزامات الطارئة:		
خطابات ضمان	**٣١٦,٨٧٤**	٣٩٨,٧٩١
شركة زميلة		
الالتزامات الطارئة:		
خطابات ضمان	**١٥٠,٠٠٠**	١٥٠,٠٠٠