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

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

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

المحتويات **صفحة**

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

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

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

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة 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* ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). 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. بناء 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.

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 الموجزة المرحلية للمجموعة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ تم مراجعتها من قبل مدقق آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل حول مراجعة تلك البيانات بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٧.

عن ارنست اند يونغ

موقعة من قبل
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٢ نوفمبر ٢٠١٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٨	٢٠١٧
	إيضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إيرادات إدارة وبيع العقارات	١٧	١١٢,٢٩٦	٧٦,٦٦٤
إيرادات المقاولات والأنشطة التشغيلية الأخرى	١٧	٢٧٧,٨٧٩	٢٦٩,٧٩٩
أرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	٥,٧٣٦	١,٢٣٣
حصة من أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك	٥	٢٠,١٦٨	٢٤,٣٩٢
الربح من استبعاد مشروع مشترك	٥	١٢٥,٠١٤	-
أرباح/(خسائر) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	٧	١٢٠,٦٧٤	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل التمويل		٤,١٩٢	٩,٥٣٥
دخل آخر	٦	٧١,٢٧٦	١٤٢,٤٧٨
		٧٣٧,٢٣٥	(١,٥٤٦,٦٣٢)
تكاليف مباشرة	١٧	(٣٠٤,٢٨٩)	(٥٨٦,٧٥٤)
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(١٩٨,٦٧٢)	(١٠٨,٨٦٥)
تكاليف التمويل	١٧	(٨٨,٦٦٨)	(٤٦,٥٩٥)
أرباح/(خسائر) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة		١٤٥,٦٠٦	(٢,٢٨٨,٨٤٦)
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) للفترة		١٤٥,٦٠٦	(٢,٢٨٨,٨٤٦)
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١٢	٠,٠٣٤	-

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٨	٢٠١٧
	إيضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إيرادات إدارة وبيع العقارات	١٧	٧٧,١٢٨	١٨,١٢٢
إيرادات المقاولات والأنشطة التشغيلية الأخرى	١٧	٧٣,٣٧٨	٨٢,٣٠٧
خسائر من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	(٧,٥٢٩)	-
حصة من (خسائر)/أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك	٥	(١,٥٨٨)	١٠,٤٥٣
دخل التمويل		١,٦٧٥	١,١٥٤
دخل آخر	٦	٢,٥٩٠	٤,٢٦٧
		١٤٥,٦٥٤	١١٦,٣٠٣
تكاليف مباشرة	١٧	(١٢٣,١٢٤)	(٩٨,٧٧٨)
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(٥٠,٦٤١)	(٤٨,٢١٣)
تكاليف التمويل	١٧	(٣٣,٧٠٥)	(١٤,٢٩٦)
خسائر الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة		(٦١,٨١٦)	(٤٤,٩٨٤)
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة		(٦١,٨١٦)	(٤٤,٩٨٤)
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		-	-

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

	إيضاح	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات الثابتة		١٤٥,٤٠٣	١٤٣,٠٣٥
عقارات استثمارية	٧	٤,٢٣٩,١٠٦	٣,٧١٨,٦٤٥
عقارات لغرض التطوير		٨,٨٦٨	٨,٨٦٨
استثمارات في شركات شقيقة ومشروع مشترك	٥	٥١٣,٠٦٩	٤٩٣,٧٥٧
ذمم مدينة غير متداولة	٨	٦٧,١٩٨	٢٩٩,٢٥٩
		٤,٩٧٣,٦٤٤	٤,٦٦٣,٥٦٤
الموجودات المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٠	٣٢١,٣٣٢	٩٣,٢٥٠
المخزون		٧,٠٠٣	٦,٣٥٩
أعمال العقود قيد التنفيذ		٢٠٢,٨٦٣	٢٠٧,٦٧١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	٨	٣٥٦,٧٧٢	٤٨٣,٦٨٨
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	٩	٢٤,٣٣٣	٣١,٢٢٣
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١١	١١١,٦٩٩	١٢٩,٦٥٧
		١,٠٢٤,٠٠٢	٩٥١,٨٤٨
إجمالي الموجودات		٥,٩٩٧,٦٤٦	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		(١,٨١٥,٧٦٣)	(١,٩٦١,٣٦٩)
إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة		٢,٨٠٠,٤٢٤	٢,٦٥٤,٨١٨
المطلوبات غير المتداولة			
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٥	١,٤٣٨,٩٢٧	٩١٩,١١١
دفعات مقدماً من بيع عقارات		١٨,٦١٨	٣٤,٢٦٣
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٦,٢٤١	٤٠,٤٦٤
		١,٤٩٣,٧٨٦	٩٩٣,٨٣٨
المطلوبات المتداولة			
دائنون تجاريون وآخرون		١,٢٦٩,١٨١	١,٢١٣,٢٦٢
دفعات مقدماً وودائع		٨٥,٧٤٩	١١٠,٨٢٣
قروض مصرفية قصيرة الأجل	١١	٢٢٩,٤٧٥	٥١,١٠٦
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٥	١١٩,٠٣١	٥٩١,٥٦٥
		١,٧٠٣,٤٣٦	١,٩٦٦,٧٥٦
إجمالي المطلوبات		٣,١٩٧,٢٢٢	٢,٩٦٠,٥٩٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٩٩٧,٦٤٦	٥,٦١٥,٤١٢

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٨	٢٠١٧
	إيضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية			
أرباح/(خسائر) الفترة		١٤٥,٦٠٦	(٢,٢٨٨,٨٤٦)
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		٩,٨٢٦	١٠,٩٢٢
(أرباح)/خسائر التقييم العادل للعقارات الاستثمارية		(١٢٠,٦٧٤)	٢,٠٧٠,٧٣٣
حصة أرباح شركات شقيقة ومشروع مشترك		(٢٠,١٦٨)	(٢٤,٣٩٢)
أرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٥,٧٣٦)	(١,٢٣٣)
أرباح من استبعاد مشروع مشترك		(١٢٥,٠١٤)	-
مخصص مخزون بطيء الحركة		-	٢٥,٠٠٠
دخل تمويل		(٤,١٩٢)	(٩,٥٣٥)
تكاليف تمويل		٨٨,٦٦٨	٤٦,٥٩٥
الخسائر التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		(٣١,٦٨٤)	(١٧٠,٧٥٦)
التغير في المخزون		(٦٤٤)	٩,٣٩١
التغير في أعمال المقاولات قيد التنفيذ		٤,٨٠٨	١٤,١٠٠
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٢٧,٣٩٢)	١٢٧,١٤٣
التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		٦,٨٩٠	(١٤,٩٤٢)
التغير في الدائنون التجاريون والآخرون		٣١,١٩٠	٩٣,٨٨٦
التغير في الدفعات مقدماً والودائع		(٢٥,٠٧٤)	(٣,٩٨٦)
التغير في المبلغ المستحق الى أطراف ذات علاقة		-	(٤,٣٨٦)
التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)		(٤,٢٢٣)	(١٣,٥٧٦)
التغير في الدفعات مقدماً من بيع عقارات		(١٥,٦٤٥)	(٥,٧٣٣)
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التشغيلية		(٦١,٧٧٤)	٣١,١٤١
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الموجودات الثابتة		(١٢,٨٧٨)	(٥,٩٩٦)
إضافات إلى العقارات الاستثمارية		(٣٢,٥٠٠)	(١٣٦,٠٠٢)
إضافات إلى العقارات لغرض التطوير		(٢,٧٩٢)	-
دخل توزيعات أرباح مقبوضة		-	٤,٠٠٠
مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة		٢٩١	٢,٩٤٩
مبالغ محصلة من بيع عقارات لغرض التطوير		٣٧,٢٧٦	-
مبالغ محصلة من استبعاد مشروع مشترك		٥٠٠,٠٠٠	-
دخل فوائد مقبوض		٨٥٥	١٠,٧٦٨
شراء أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٥٩٦,٤٧٦)	-
مبالغ محصلة من بيع أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	١٧٠,٩٠٨
التغير في الودائع البنكية		(١,٥٩٩)	٣٠,٧٧٥
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة الاستثمارية		(١٠٧,٨٢٣)	٧٧,٤٠٢
الأنشطة التمويلية			
مبالغ محصلة من قروض مصرفية طويلة الأجل		٤٧٣,٧٠٢	٥٢,٥٢٠
سداد قروض مصرفية طويلة الأجل		(٤٢٦,٤٢٠)	(٧١,٤٨٥)
فوائد مدفوعة		(٦٢,٩٤٩)	(٤٦,٢٢٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٥,٦٦٧)	(٦٥,١٨٥)
صافي (النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية		(١٨٥,٢٦٤)	٤٣,٣٥٨
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	١١	٦٧,٤٨٨	٨,٤١٧
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	١١	(١١٧,٧٧٦)	٥١,٧٧٥

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

	رأس المال *ألف درهم*	*الاحتياطي القانوني* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*أرباح غير موزعة/(الخسائر المتراكمة)* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)	٣,٩٧١,٧٩٦	٣٢٦,٦٤٧	٣١٣,٦٩٧	٤٢٢,٨٩٨	٥,٠٣٥,٠٣٨
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	(٢,٢٨٨,٨٤٦)	(٢,٢٨٨,٨٤٦)
اصدار اسهم علاوة (إيضاح ١٤)	٣١٧,٧٤٤	-	-	(٣١٧,٧٤٤)	-
تحويل الاحتياطي العام	-	-	(٣١٣,٦٩٧)	٣١٣,٦٩٧	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٨٦٩,٩٩٥)	٢,٧٤٦,١٩٢
في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٩٦١,٣٦٩)	٢,٦٥٤,٨١٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٤٥,٦٠٦	١٤٥,٦٠٦
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٢٦,٦٤٧	-	(١,٨١٥,٧٦٣)	٢,٨٠٠,٤٢٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

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

يُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة بـ "المجموعة"، يتم تنفيذ كافة الأعمال والأنشطة الاستثمارية الهامة للمجموعة في الأراضي والعقارات والأوراق المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة لأي تعرضات أجنبية عن الأراضي والعقارات لكن تتعرض لبعض الاستثمارات في الأوراق المالية.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية 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 الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، كانت الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة نفس الأحكام والمصادر المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات المتبعة من قبل المجموعة

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩- الأدوات المالية- التثبيت والقياس 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 بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، وبالتالي فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لم يكن 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 دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة< قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت أنها تستوفي معايير قياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ولذلك، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوبة عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

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

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 والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع الإيرادات الناتجة عن عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق معايير أخرى. يؤسس المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن عقود 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 المنشآت ممارسة احكام، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج مع عقود العملاء. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

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

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

تحقق الإيرادات

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

أ، الأنشطة التجارية (باستثناء بيع عقارات لغرض التطوير)

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

ب، مبيعات عقارات لغرض التطوير

فيما يتعلق بأنشطة المجموعة المتعلقة بمبيعات العقارات لغرض التطوير، استنتجت المجموعة أنه استناداً إلى شـروط وأحكام عقود البيع الجارية مع العملاء بتاريخ إعداد التقرير، تثبت إيرادات بيع عقارات لغرض التطوير في نقطة زمنية معينة، عندما يتم تسـليم الوحدة للعميل. ستقوم المجموعة بإعادة تقييم معايير تثبيت الإيرادات عند إجراء تغييرات على شروط واحكام عقودها.

ج، دخل الإيجار وإدارة المرافق وخدمات الصيانة

استنتجت المجموعة أنه يتم استيفاء الخدمات مع مرور الوقت نظراً إلى أن العميل يتلقى ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وبناءً على ذلك، وبموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، ستواصل المجموعة تثبيت إيرادات 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، سجلت المجموعة الإيرادات من المشاريع الطويلة الأجل استناداً للنسبة المئوية من العمل المنجز التي يتم التوصل إليها باسـتخدام طريقة التكلفة للتكلفة وفقاً لأحكام المعيار المحاسـبي الدولي رقم ١١ *عقود البناء*. قامت الإدارة بتقييم الخدمات المذكورة أعلاه بأنها ليست مختلفة في سياق العقد بناء على ما يلي:

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

التزامات الضمان

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

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

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

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

تحقق الإيرادات (تتمة)

د، أعمال المقاولات (تتمة)

المبلغ المتغير

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

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

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 التطبيق 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 الموجزة المرحلية للمجموعة.

الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء

تستلم المجموعة دفعات مقدمة من عملائها فيما يتعلق بعقودها. 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. لا يوجد عنصر تمويل صريح في عقود المجموعة مع العملاء، وقد قامت الإدارة بتقييم أن الدفعات المقدمة من عملائها لا تتضمن أي عنصر تمويل. ووفقاً لذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ لم يكن له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة عند الانتقال.

متطلبات العرض والإفصاح

وفقا لما تقتضيه البيانات المالية الموجزة المرحلية، قامت المجموعة بتقسيم الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات تحدد كيف يمكن لطبيعة ومبلغ وتوقيت وعدم تأكد الإيرادات والتدفقات النقدية أن تتأثر بالعوامل الاقتصادية. راجع إيضاح ١٥ للإفصاح حول الإيرادات المقسمة.

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

تحقق الإيرادات (تتمة)

د، أعمال المقاولات (تتمة)

تعديلات أخرى
بالإضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه، عند اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، تم تعديل بنود أخرى في البيانات المالية الرئيسية مثل الاستثمارات في شركة شقيقة ومشروع مشترك وحصة أرباح شركة شقيقة ومشروع مشترك والأرباح غير الموزعة كلما اقتضت الضرورة ذلك. ومع ذلك، لم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بتحويل بعض العقارات الاستثمارية 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 الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

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

إن المجموعة ليس لديها معاملات دفعات على أساس الأسهم. ولذلك 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. لا تتعلق هذه التعديلات بالمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 الشقيقة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و (ج) تصبح لأول مرة الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية شركة أم.

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

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعايير لأول مرة
تم حذف الاعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي٣-إي٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالغرض المقصود منها. لا تتعلق هذه التعديلات بالمجموعة.

٥- الاستثمارات في الشركات شقيقة والمشروع المشترك

استثمار في مشروع مشترك
في ١٨ يناير ٢٠١٨، باعت المجموعة حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة ايميكول (Emicool LLC) إلى شركة دبي للاستثمار ش.م.ع بمبلغ إجمالي قدره ٥٠٠ مليون درهم، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الاستبعاد بمبلغ ١٢٥ مليون درهم تم تثبيته في الأرباح أو الخسائر. لم يتم تسجيل أي حصة من نتائج المشروع المشترك خلال الفترة الحالية (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - أرباح بمبلغ ٢٦ مليون درهم).

استثمار في الشركة شقيقة

الاستثمار في شركة بالم هيلز للتطوير
تماشياً مع استراتيجية الاستثمار في المجموعة، قامت المجموعة من خلال قطاعها الاستثماري بالاستثمار الاستراتيجي في شركة بالم هيلز للتطوير في ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة تقييم مستوى تأثيرها على شركة بالم هيلز للتطوير في ضوء قبول مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها بحق المجموعة في تعيين اثنان من أعضاء مجلس الادارة في مجلس ادارة شركة بالم هيلز للتطوير، قررت المجموعة أن هذا الحق في تعيين اثنان من أعضاء مجلس الادارة يعطيها تأثيراً كبيراً على شركة بالم هيلز للتطوير.

بناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثماراها من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة شقيقة ليتم معالجته محاسبياً بموجب طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.

عند إعادة التصنيف، أصبحت القيمة العادلة للاستثمار المعلن عنها سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٣٧٤,١ مليون درهم هي تكلفة الاستثمار في الشركة الشقيقة. إن الفرق بين حصة المجموعة في صافي الموجودات والقيمة العادلة للمبلغ المعتبر بتاريخ الاستحواذ والبالغ ١٢٩ مليون درهم تم معالجته محاسبياً مؤقتاً كشهرة ضمنية. لم تكتمل عملية تخصيص سعر الشراء بعد بتاريخ إصدار هذه البيانات المالية.

الاستثمار في شركة الاستثمارات العقارية ذ م م
بلغت حصة المجموعة من الأرباح في شركة الاستثمارات العقارية ذ م م خلال فترة التسعة أشهر ٢٠,٢ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ – خسائر بمبلغ ١,٦ مليون درهم).

٦- الدخل الآخر

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

٧- العقارات استثمارية

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣,٧١٨,٦٤٥	٥,٥٩٥,٤٣٧	٥,٥٩٥,٤٣٧
الإضافات خلال الفترة/السنة	٣٢,٥٠٠	١٩٨,٩٠٦	١٣٦,٠٠٢
المحول الى عقارات لغرض التطوير (ايضاح ٧-٤)	(٤٥,٧٤٣)	-	-
تحويل من موجودات ثابتة (ايضاح ٧-٥)	٨٩٣	-	-
تحويل من الذمم المدينة (ايضاح ٧-١)	٤١٢,١٣٧	-	-
أرباح/(خسائر) عن التقييم العادل (ايضاح ٧-٢)	١٢٠,٦٧٤	(٢,٠٧٥,٦٩٨)	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
الرصيد الختامي	٤,٢٣٩,١٠٦	٣,٧١٨,٦٤٥	٣,٦٦٠,٧٠٦

٧-١ تحويل من الذمم المدينة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم تحويل مبلغ ٢٣٣,٧ مليون درهم و ١٧٨,٥ مليون درهم من الذمم المدينة المتداولة وغير المتداولة، على التوالي، متعلقة بمستحقات من بيع عقار، حيث تخلف المشتري عن السداد ومارست الشركة حقها القانوني التعاقدي في المطالبة باستعادة ملكية العقار. وفقاً لذلك، تم إعادة تصنيف هذه المبالغ الى العقارات الاستثمارية وذلك بناءً على قرار الإدارة للاحتفاظ بالعقار لإنتاج دخل إيجار و/أو الزيادة في رأس المال مما أدى إلى تغير في القيمة العادلة بمبلغ ١١٢,٩ مليون درهم تم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

٧-٢ خسائر تقييم العقارات الاستثمارية

يقوم المقيم المستقل بتقييم القيمة العادلة لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ستة أشهر. تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تحديد العقار الاستثماري كأرض ومباني مملوكة لغرض انتاج دخل إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما، ويتم ادراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح والذي تم من قبل مقيم مستقل مسجل، شركة فاليوسترات للاستشارات. إن المقيم المستقل المسجل قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أسس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية للقيمة العادلة وباستخدام تقنيات التقييم المحددة، قام المقيم المستقل بمراجعة وتحديث خطة تطوير المجمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي لتكوين رأيه حول القيمة العادلة للمحفظة.

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

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

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

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

٧- العقارات استثمارية (تتمة)

٧-٢ خسائر تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

٧-٣ خسائر تقييم لإجمالي المساحة الأرضية

كما في ١ يناير ٢٠١٧، امتلكت الشركة مساحة أرضية إجمالية قدرها ١٤,٣٣ مليون قدم مربع من أجل التطوير داخل مشروع موتور سيتي، مع الزيادة الكبيرة المتوقعة في توفر قطع الأراضي في وحول حوض أراضي الشركة، خلال السنة المنتهية، قامت الشركة بتعيين استشاري طرف ثالث مستقل لمراجعة وإعداد خطة محدثة لتطوير المجمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي. بالنظر إلى البنية التحتية وخطة تطوير المجمع الرئيسي والتي وافقت عليها بلدية دبي، فقد نصح استشاري الطرف الثالث المستقل بأن الشركة لن تتمكن على الأرجح سوى من استخدام ١٢ مليون قدم مربع فقط من المساحة الأرضية الإجمالية الموزعة بين الوحدات السكنية والتجارية ومحلات التجزئة على الأراضي الحالية غير المباعة وغير المطورة من قطع الأراضي داخل مشروع موتور سيتي. وقد أوصى استشاري الطرف الثالث المستقل بأنه في حالة رغبة الشركة في الاستفادة من المساحة الإضافية الإجمالية البالغة ٢,٣٣ مليون قدم مربع من إجمالي المساحة الأرضية، فإن الشركة سوف تحتاج إلى النظر في تكاليف تجارية إضافية وكذلك الحصول بشكل عملي على الموافقات التنظيمية المطلوبة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطوير هذه المساحة الأرضية الإضافية.

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

يواصل مجلس إدارة الشركة مراجعة تطبيق أفضل الوسائل لاستخدام مساحة الأرض الإجمالية المتاحة ليتم تطبيقها على قطع أراضي الشركة في المستقبل بدون أي خسارة. يرى مجلس إدارة الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار عوامل السوق المشار إليها أعلاه، أن الخطة المحدثة لتطوير المجمع الرئيسي لمشروع موتور سيتي من المرجح أن تحقق أعلى قيمة وقد تمت الموافقة على هذه الخطة من قبل مجلس الإدارة لتقديمها إلى السلطات التنظيمية للمراجعة والموافقة عليها. وبناءً على ذلك، أكد مجلس إدارة الشركة أن ٢,٣٣ مليون من إجمالي المساحة الأرضية الإضافية سيظل مقيّم بقيمة لا شيء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وسجلت الشركة خسائر التقييم العادل المقابل والتي بلغت ٦٩٠ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

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

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

٧-٤ التحويل إلى عقارات لغرض التطوير

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم تحويل عقارات استثمارية قيد الإنشاء بمبلغ ٤٥,٧ مليون درهم إلى عقارات لغرض التطوير.

٧-٥ التحويل من الموجودات الثابتة

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

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم المقاولات المدينة	٢,٠٠٣,٤٥٩	١,٩٤٧,٩٥٣
ذمم محتجزة مدينة	٥٣,٤٥٧	٥٨,٢٤٩
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات (ايضاح ٧-١)	-	٢٠٧,٢٤٤
	٢,٠٥٦,٩١٦	٢,٢١٣,٤٤٦
ناقصاً: مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها	(١,٧٩٣,٦٠١)	(١,٧٩٢,٢١٠)
	٢٦٣,٣١٥	٤٢١,٢٣٦
ذمم مدينة أخرى	٤٦,٠٧١	٢٤,٠٢٥
الإجمالي (أ)	٣٠٩,٣٨٦	٤٤٥,٢٦١
الأدوات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين	١٩,٣٧٨	١١,٢٧٥
المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة	٢٨,٠٠٨	٢٧,١٥٢
الإجمالي (ب)	٤٧,٣٨٦	٣٨,٤٢٧
الإجمالي (أ + ب)	٣٥٦,٧٧٢	٤٨٣,٦٨٨

ذمم مدينة غير متداولة

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
ذمم محتجزة مدينة	٢٤,٧١٣	٣٥,٤٩٧
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات (ايضاح ٧-١)	٤٢,٤٨٥	٢٦٣,٦٠٨
ذمم مدينة أخرى	-	١٥٤
	٦٧,١٩٨	٢٩٩,٢٥٩

٨- الذمم المدينة التجارية والأخرى (تتمة)

فيما يلي فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية، ذمم المقاولات المدينة، ذمم محتجزة مدينة و مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات (بما في ذلك الذمم المدينة غير المتداولة) بتاريخ إعداد التقرير:

	غير مدققة		مدققة	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
	الإجمالي	**المخصص**	الإجمالي	المخصص
	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	٩٤,٣٢٧	-	٨٠,٨٠٩	-
تجاوزت موعد استحقاقها بين ١– ٩٠ يوماً	٨٠,٦٠٢	٦٩٧	٥٧,٦٥٥	٤٢٥
تجاوزت موعد استحقاقها بين ٩١– ٣٦٥ يوماً	١٣٩,٤٨٧	١,٨٠٨	٦٩,٢٢٧	١,٩٦٠
أكثر من سنة	١,٨٠٩,٦٩٨	١,٧٩١,٠٩٦	٢,٢١١,١١٤	١,٧٨٩,٨٢٥
الإجمالي	٢,١٢٤,١١٤	١,٧٩٣,٦٠١	٢,٤١٨,٨٠٥	١,٧٩٢,٢١٠

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

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق الذمم المدينة التجارية/ذمم المقاولات المدينة وذمم محتجزة مدينة خلال الفترة/ السنة:

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,٧٩٢,٢١٠	١,٧٩١,٩٧٦
الاضافات خلال الفترة/السنة	١,٤٩٠	٥٩٩
المبالغ المشطوبة/ المخصص الذي تم عكسه خلال الفترة/السنة	**(٩٩)**	(٣٦٥)
الرصيد الختامي	١,٧٩٣,٦٠١	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 الموحدة الموجزة المرحلية:

	غير مدققة	غير مدققة
	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
	٢٠١٨	٢٠١٧
	ألف درهم	ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٢,٧١١	٧,٠٠٦
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٥٤٧	٣٩٥

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تمثل المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي أرصدة مستحقة على الشركة الشقيقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (*٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ أرصدة مستحقة على الشركة الشقيقة والمشروع المشترك*).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

صناديق استثمارية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في صناديق استثمارية، بلغت قيمته العادلة ٣٢٠ مليون درهم بتاريخ إعداد التقرير، مما أدى إلى صافي خسائر في القيمة العادلة بمبلغ ٢٣,٢ مليون درهم خلال الفترة الحالية (*٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: ١,٢ مليون درهم*).

تمتلك المجموعة ايضا استثمار في صندوق عقاري بقيمة ١,٣٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: ٢,٥ مليون درهم).

استثمارات في اسهم

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو، وتماشياً مع استراتيجيتها الاستثمارية، قامت المجموعة بشراء أسهم في شركة بالم هيلز للتطوير ش.م.ع، وهي شركة مقرها في مصر ومدرجة في بورصة مصر وبورصة لندن، مما زاد من ملكيتها للأسهم كما في تاريخ إعداد التقرير إلى ٤٠٦,٢ مليون سهم، تمثل ١٧,٥٩٪ من اجمالي حصص الشركة. إن القيمة العادلة لهذا الاستثمار كما في ٣٠ يونيو٢٠١٨ كانت ٣٧٤,١ مليون درهم، مما نتج عن ربح من التغير في القيمة العادلة بقيمة ٢٨,٩ مليون درهم خلال تلك الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: لا شيء).

خلال الربع الثالث، تم إعادة تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة شقيقة بناءا على الحصول على حق الممارسة في التصويت في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها (إيضاح ٥). وفقاً لذلك، تم تحويل الاستثمار بالقيمة العادلة بمبلغ ٣٧٤,١ مليون درهم في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ إلى استثمار في شركة شقيقة تمثل تكلفة الاستحواذ على الشركة الشقيقة.

اخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١١- النقدية وشبه النقدية

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
النقد في الصندوق	٦٨٠	٥٥٦
النقد في البنك		
- في حسابات الودائع تحت الحجز	٩,٦٣٧	١١,٠٦٣
- في حسابات جارية	٨١,٩٦٧	٩٠,٤٦٠
- في حسابات ودائع اخرى	١٩,٤١٥	٢٧,٥٧٨
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١١١,٦٩٩	١٢٩,٦٥٧
ناقص: الودائع تحت الحجز	-	(١١,٠٦٣)
ناقص: سحوبات على المكشوف من البنك	(٢٢٩,٤٧٥)	(٥١,١٠٦)
النقدية وشبه النقدية	(١١٧,٧٧٦)	٦٧,٤٨٨

١٢- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ألف درهم		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة) ألف درهم	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي الأرباح/(الخسائر) العائدة للمساهمين	١٤٥,٦٠٦	(٢,٢٩١,٣٤٦)	(٦١,٨١٦)	(٤٦,٢٣٤)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)	٠,٠٣٤	-	-	-

١٣- الاحتياطي العام

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

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

١٤- إصدار أسهم العلاوة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٥- قروض مصرفية طويلة الأجل

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

(ب) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، أبرمت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون درهم. يتم سداد القرض على ٢٤ قسط ربع سنوي متساوي بقيمة ٤,٢ مليون درهم بدأت من إبريل ٢٠١٨. يحمل القرض سعر فائدة تجاري وهو مضمون من خلال رهن عقاري مسجل.

١٦- الأدوات المالية

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

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)					
الموجودات المالية					
الذمم المدينة غير المتداولة	-	٦٧,١٩٨	-	٦٧,١٩٨	٦٧,١٩٨
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٢١,٣٣٢	-	-	٣٢١,٣٣٢	٣٢١,٣٣٢
الذمم المدينة التجارية والأخرى	-	٣٠٩,٣٨٦	-	٣٠٩,٣٨٦	٣٠٩,٣٨٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٢٤,٣٣٣	-	٢٤,٣٣٣	٢٤,٣٣٣
النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك	-	١١١,٦٩٩	-	١١١,٦٩٩	١١١,٦٩٩
الإجمالي	٣٢١,٣٣٢	٥١٢,٦١٦	-	٨٣٣,٩٤٨	٨٣٣,٩٤٨
المطلوبات المالية					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	-	-	١,٢٦٢,٧٨٣	١,٢٦٢,٧٨٣	١,٢٦٢,٧٨٣
ودائع ضمان	-	-	١٠,٤٤٨	١٠,٤٤٨	١٠,٤٤٨
قروض مصرفية قصيرة الأجل	-	-	٢٢٩,٤٧٥	٢٢٩,٤٧٥	٢٢٩,٤٧٥
قروض مصرفية طويلة الأجل	-	-	١,٥٥٧,٩٥٨	١,٥٥٧,٩٥٨	١,٥٥٧,٩٥٨
الإجمالي	-	-	٣,٠٦٠,٦٦٤	٣,٠٦٠,٦٦٤	٣,٠٦٠,٦٦٤

١٦- الأدوات المالية (تتمة)

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

تسلسل القيمة العادلة

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

- **المستوى ١:** الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- **المستوى ٢:** المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣:** مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

لدى المجموعة استثمارات يتم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ إعداد التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالتكلفة عندما لا تتوفر بيانات السوق الملحوظة. وعليه، تم بيان تحليل القيمة العادلة على النحو التالي:

١٦- الأدوات المالية (تتمة)

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣١٩,٩٨٤	١,٣٤٨	٣٢١,٣٣٢
	======	======	======
٣١ سبتمبر ٢٠١٧ (مدققة)			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩١,٩٠٢	١,٣٤٨	٩٣,٢٥٠
	======	======	======

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

المستوى ١:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الأوراق المالية الاستثمارية		
الرصيد الافتتاحي	٩١,٩٠٢	١٧٠,٩٠٨
إضافات	٥٩٦,٤٧٦	١١١,٨٧٨
استبعادات	-	(١٩٠,٤٠٨)
استثمارات محولة إلى شركة شقيقة	(٣٧٤,١٣٠)	
إجمالي الأرباح أو الخسائر – صافي: في الأرباح أو الخسائر	٥,٧٣٦	(٤٧٦)
	---	---
الرصيد الختامي	٣١٩,٩٨٤	٩١,٩٠٢
	========	========

١٧- التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١١٢,٢٩٦	٢٥٢,٣٠٠	-	٢٥,٥٧٩	٣٩٠,١٧٥
الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٥,٧٣٦	-	٥,٧٣٦
الحصة من أرباح شركات شقيقة	-	-	٢٠,١٦٨	-	٢٠,١٦٨
الربح من إستبعاد مشروع مشترك	-	-	١٢٥,٠١٤	-	١٢٥,٠١٤
ربح تقييم العقارات	١٢٠,٦٧٤	-	-	-	١٢٠,٦٧٤
دخل تمويل	٣,٩٦٠	٢٣٢	-	-	٤,١٩٢
دخل آخر	٦٨,٨٥٨	٧٥٤	-	١,٦٦٤	٧١,٢٧٦
إجمالي الدخل	٣٠٥,٧٨٨	٢٥٣,٢٨٦	١٥٠,٩١٨	٢٧,٢٤٣	٧٣٧,٢٣٥
تكاليف مباشرة	(٧٨,٨٩٠)	(٢٠٦,٧٤٥)	-	(١٨,٦٥٤)	(٣٠٤,٢٨٩)
مصاريف إدارية وعمومية	(١٤١,٣٨٦)	(٣٧,٥٨٥)	(١١,٦٠٣)	(٨,٠٩٨)	(١٩٨,٦٧٢)
تكلفة التمويل	(٣٤,٧٨١)	(٣٣,٤٠٥)	(٢٠,٤٨٢)	-	(٨٨,٦٦٨)
أرباح/(خسائر) الفترة	٥٠,٧٣١	(٢٤,٤٤٩)	١١٨,٨٣٣	٤٩١	١٤٥,٦٠٦
مصاريف رأسمالية	٤٦,٣٥٥	١,٣٤٠	١١٤	٣٦١	٤٨,١٧٠
استهلاك	٤,٧٨٦	٣,٣٨٧	١٢	١,٦٤١	٩,٨٢٦
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٤٧١,٧٢٤	٦٥٠,١٩٣	٣٢٢,٢٠٦	٤٠,٤٥٤	٥,٤٨٤,٥٧٧
الاستثمار في شركة شقيقة	-	-	٥١٣,٠٦٩	-	٥١٣,٠٦٩
إجمالي الموجودات	٤,٤٧١,٧٢٤	٦٥٠,١٩٣	٨٣٥,٢٧٥	٤٠,٤٥٤	٥,٩٩٧,٦٤٦
مطلوبات القطاع	١,١٩٥,٥٩٤	١,٨١٢,٣٨٢	١٦٧,٤٨٣	٢١,٧٦٣	٣,١٩٧,٢٢٢

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٧٦,٦٦٤	٢٤١,٩٦٥	-	٢٧,٨٣٤	٣٤٦,٤٦٣
الأرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	١,٢٣٣	-	١,٢٣٣
الحصة من أرباح شركات شقيقة ومشروع مشترك	-	-	٢٤,٣٩٢	-	٢٤,٣٩٢
خسائر تقييم العقارات	(٢,٠٧٠,٧٣٣)	-		-	(٢,٠٧٠,٧٣٣)
دخل التمويل	٩,٢٣١	٣٠٤	-	-	٩,٥٣٥
دخل آخر	١٣٣,٣٢٥	٦,٣٨٩	-	٢,٧٦٤	١٤٢,٤٧٨
إجمالي الدخل	(١,٨٥١,٥١٣)	٢٤٨,٦٥٨	٢٥,٦٢٥	٣٠,٥٩٨	(١,٥٤٦,٦٣٢)
تكاليف مباشرة	(٢٨٦,٧٩١)	(٢٧٧,٦٨٤)	-	(٢٢,٢٧٩)	(٥٨٦,٧٥٤)
مصاريف إدارية وعمومية	(٥٥,٨٠٠)	(٤٢,٧٩٣)	-	(١٠,٢٧٢)	(١٠٨,٨٦٥)
تكلفة التمويل	(٢٦,٣٧٦)	(٢٠,٢١٩)	-	-	(٤٦,٥٩٥)
أرباح/(خسائر) الفترة	(٢,٢٢٠,٤٨٠)	(٩٢,٠٣٨)	٢٥,٦٢٥	(١,٩٥٣)	(٢,٢٨٨,٨٤٦)
مصاريف رأسمالية	١٣٧,٢٦٠	٣,٦١٨	-	١,١٢٠	١٤١,٩٩٨
استهلاك	٦,٣٣٤	٢,٨٢٠	-	١,٧٦٨	١٠,٩٢٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)					
موجودات القطاع	٤,٤٤٢,٢٨٧	٥٣٩,٢٠٠	٩٣,٢٥٠	٤٦,٩١٨	٥,١٢١,٦٥٥
الاستثمار في شركة شقيقة ومشروع مشترك	-	-	٤٩٣,٧٥٧	-	٤٩٣,٧٥٧
إجمالي الموجودات	٤,٤٤٢,٢٨٧	٥٣٩,٢٠٠	٥٨٧,٠٠٧	٤٦,٩١٨	٥,٦١٥,٤١٢
مطلوبات القطاع	٣١٣,٧١٢	٢,٥٠٦,٥٧٤	-	١٤٠,٣٠٨	٢,٩٦٠,٥٩٤

١٧- التقارير حسب القطاع (تتمة)

	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٧٧,١٢٨	٦٨,٣٦٣	-	٥,٠١٥	١٥٠,٥٠٦
الخسائر من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	(٧,٥٢٩)	-	(٧,٥٢٩)
الحصة من أرباح شركات شقيقة	-	-	(١,٥٨٨)	-	(١,٥٨٨)
دخل تمويل	١,٦٠٢	٧٣	-	-	١,٦٧٥
دخل آخر	٢,١٨٠	١٠٨	-	٣٠٢	٢,٥٩٠
إجمالي الدخل	٨٠,٩١٠	٦٨,٥٤٤	(٩,١١٧)	٥,٣١٧	١٤٥,٦٥٤
تكاليف مباشرة	(٥٨,٣٢٥)	(٥٩,٨٨٧)	-	(٤,٩١٢)	(١٢٣,١٢٤)
مصاريف إدارية وعمومية	(٢٦,١٤١)	(١٢,٦٩٢)	(٩,٢١٤)	(٢,٥٩٤)	(٥٠,٦٤١)
تكلفة التمويل	(١٣,٥٣٢)	(١٢,٦٤٩)	(٧,٧٩٩)	٢٧٥	(٣٣,٧٠٥)
أرباح/(خسائر) الفترة	(١٧,٠٨٨)	(١٦,٦٨٤)	(٢٦,١٣٠)	(١,٩١٤)	(٦١,٨١٦)
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٨,١٢٢	٧٦,٩٨١	-	٥,٣٢٦	١٠٠,٤٢٩
الحصة من أرباح شركات شقيقة ومشروع مشترك	-	-	١٠,٤٥٣	-	١٠,٤٥٣
دخل تمويل	١,٠٦٤	٩٠	-	-	١,١٥٤
دخل آخر	٢,٦٤٧	٦٢٢	-	٩٩٨	٤,٢٦٧
إجمالي الدخل	٢١,٨٣٣	٧٧,٦٩٣	١٠,٤٥٣	٦,٣٢٤	١١٦,٣٠٣
تكاليف مباشرة	(٣٣,٨٧٤)	(٥٩,٧٨١)	-	(٥,١٢٣)	(٩٨,٧٧٨)
مصاريف إدارية وعمومية	(٢٩,٦٧٦)	(١٤,٩٥٩)	-	(٣,٥٧٨)	(٤٨,٢١٣)
تكلفة التمويل	(٨,١٣٠)	(٦,١٦٦)	-	-	(١٤,٢٩٦)
أرباح/(خسائر) الفترة	(٤٩,٨٤٧)	(٣,٢١٣)	١٠,٤٥٣	(٢,٣٧٧)	(٤٤,٩٨٤)

١٨- التزامات رأس مالية والتزامات طارئة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الشركة والشركات التابعة لها		
التزامات		
التزامات رأس مالية	١٢,٠١٥	٤٩,٥٧١
	========	========
التزامات طارئة		
خطابات ضمان	٣٢٢,٤٥٢	٣٩٨,٧٩١
	========	========
شركة شقيقة		
خطابات ضمان	٢٥٢,٥٠٠	١٥٠,٠٠٠
	========	========