شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

جدول المحتويات

	رقم الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي	٢
بيان المركز المالي الموحد المرحلي	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي	٤-٥
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٧-٣٢

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

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

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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.

عن ارنست ويونغ

موقعة من:
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٣ مايو ٢٠١٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)	
		١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨*
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الإيرادات	٤	**٣,٣٤٠,٦٤٧**	٣,٢٦٥,٢١٧
تكاليف الإيرادات	٤	**(١,٩٣٨,٤٠٦)**	(١,٨٥٧,١٢٧)
إجمالي الأرباح		**١,٤٠٢,٢٤١**	١,٤٠٨,٠٩٠
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٥	**(٣٦٣,٢١٣)**	(٢٥٩,٢٤٨)
دخل التمويل	٦	**٣٣,٩٢٦**	٣٠,٨٤٤
تكاليف التمويل		**(٥٧,٢٩٧)**	(٣٦,٥٥٣)
دخل آخر		**٤,٠٣٤**	١٣,٠٩٥
حصة من نتائج المشاريع المشتركة		**١١,٠٦٩**	١٢,١٢٠
الأرباح للفترة		**١,٠٣٠,٧٦٠**	١,١٦٨,٣٤٨
بنود الدخل الشامل الأخرى		**-**	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**١,٠٣٠,٧٦٠**	١,١٦٨,٣٤٨
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		**٧٥٠,٩٥١**	٨١٩,٢٥٦
حصة غير مسيطرة		**٢٧٩,٨٠٩**	٣٤٩,٠٩٢
		١,٠٣٠,٧٦٠	١,١٦٨,٣٤٨
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		**٠,١٩**	٠,٢٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٧	٦,٢٥٦,٧٨٤	٦,٨٥٧,٠٩٤
مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير	٨	٧,١٣٩,٨٣٤	٦,٠٠٢,٤٦٠
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	٩	٤,٣٧٣,٠١٢	٤,٧٠٤,٨٥٣
عقارات لغرض التطوير	١٠	١٣,٢٨١,٧٥٧	١٢,٣٦٨,٢٥٣
قروض لمشاريع مشتركة	١١	٦٣٣,٤٢١	٥٢٧,٤٢٨
استثمارات في مشاريع مشتركة	١٢	٧٠,٤٠٢	٥٩,٣٣٣
موجودات ثابتة		٦٧,٩٥٩	٥٨,٣٥٩
إجمالي الموجودات		٣١,٨٢٣,١٦٩	٣٠,٥٧٧,٧٨٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون تجاريون وآخرون	١٣	١٠,٨٩٧,٦٦٣	١٠,٢٦٢,٤٨٨
دفعات مقدمة من العملاء		٤,٨٢٠,٥٤٧	٥,٠٧٥,٧٣١
مبالغ محتجزة دائنة		٦٥١,٣٠٠	٦١٧,٠٦٥
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٤	٣,٩٣٣,٤١٦	٣,٩٣١,٠٢٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢٢,٥٨٠	٢٤,٥٦٥
إجمالي المطلوبات		٢٠,٣٢٥,٥٠٦	١٩,٩١٠,٨٧٧
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
رأس المال		٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٤١٩,٦١٤	٤١٩,٦١٤
أرباح غير موزعة		٤,٢٧٦,٠٧٤	٣,٥٢٥,١٢٣
		٨,٦٩٥,٦٨٨	٧,٩٤٤,٧٣٧
حصص غير مسيطرة		٢,٨٠١,٩٧٥	٢,٧٢٢,١٦٦
إجمالي حقوق الملكية		١١,٤٩٧,٦٦٣	١٠,٦٦٦,٩٠٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣١,٨٢٣,١٦٩	٣٠,٥٧٧,٧٨٠

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٣ مايو ٢٠١٩ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
	رأس المال ألف درهم	*الاحتياطي القانوني* ألف درهم	*الأرباح غير الموزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١٩,٦١٤	٣,٥٢٥,١٢٣	٧,٩٤٤,٧٣٧	٢,٧٢٢,١٦٦	١٠,٦٦٦,٩٠٣
الأرباح للفترة	-	-	٧٥٠,٩٥١	٧٥٠,٩٥١	٢٧٩,٨٠٩	١,٠٣٠,٧٦٠
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٧٥٠,٩٥١	٧٥٠,٩٥١	٢٧٩,٨٠٩	١,٠٣٠,٧٦٠
توزيعات الأرباح	-	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	**٤,٠٠٠,٠٠٠**	**٤١٩,٦١٤**	**٤,٢٧٦,٠٧٤**	**٨,٦٩٥,٦٨٨**	**٢,٨٠١,٩٧٥**	**١١,٤٩٧,٦٦٣**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
	رأس المال ألف درهم	*الاحتياطي القانوني* ألف درهم	*الأرباح غير الموزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠	١,٠٨٣,٤٢٩	٥,٠٨٣,٥٧٩	١,١١٦,٢٠٤	٦,١٩٩,٧٨٣
الأرباح للفترة	-	-	٨١٩,٢٥٦	٨١٩,٢٥٦	٣٤٩,٠٩٢	١,١٦٨,٣٤٨
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	=	٨١٩,٢٥٦	٨١٩,٢٥٦	٣٤٩,٠٩٢	١,١٦٨,٣٤٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠	١,٩٠٢,٦٨٥	٥,٩٠٢,٨٣٥	١,٤٦٥,٢٩٦	٧,٣٦٨,١٣١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)	
		١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨*
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح للفترة		١,٠٣٠,٧٦٠	١,١٦٨,٣٤٨
التعديلات للبنود التالية:			
حصة من نتائج المشاريع المشتركة		(١١,٠٦٩)	(١٢,١٢٠)
الاستهلاك	٥	٦,٩٧١	٣,٦٢٤
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		(١,٩٨٥)	١٤١
تكاليف التمويل		٥٧,٢٩٧	٣٦,٥٥٣
دخل التمويل	٦	(٣٣,٩٢٦)	(٣٠,٨٤٤)
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل		١,٠٤٨,٠٤٨	١,١٦٥,٧٠٢
مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير		(١,١٣٧,٣٧٤)	(٦٢٢,٠٠٩)
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى		٣٣١,٧٦٤	(٤٥٢,٠٤٣)
عقارات لغرض التطوير		(٩١٣,٥٠٤)	(٩٤٠,٤٥٥)
دفعات مقدمة من العملاء		(٢٥٥,١٨٤)	(٣٩٧,٧٩٢)
دائنون تجاريون وآخرون		٦٢٢,٢٩٩	٩١٢,٨٩٠
مبالغ محتجزة دائنة		٣٤,٢٣٥	(٢١,٦١٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		(٢٦٩,٧١٦)	(٣٥٥,٣٢٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
دخل تمويل مقبوض		٣٤,٠٠٣	٢٨,٤٧١
قرض لمشاريع مشتركة		(١٠٥,٩٩٣)	(٢٦,٤٨٦)
مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة		(٣,٢٥٢)	(٣)
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر		٢٣,١٢٧	٣٧١,٠٥٧
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية		(٥٢,١١٥)	٣٧٣,٠٣٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تكاليف تمويل مدفوعة		(٥٣,٦١٠)	(٣٤,١٤٧)
سداد بند مطلوبات عقد الإيجار	٢- ٣ (أ)	(١,٧٤٢)	-
توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركة تابعة)		(٢٠٠,٠٠٠)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٢٥٥,٣٥٢)	(٣٤,١٤٧)
النقص في النقدية وشبه النقدية		(٥٧٧,١٨٣)	(١٦,٤٣٢)
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		٦,٧٨٨,٧٥٤	٧,٧٥٥,٤٩٩
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٧	٦,٢١١,٥٧١	٧,٧٣٩,٠٦٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

١- معلومات الشركة

تم اعتماد تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع "الشركة" كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٤ لسنة ٢٠٠٠ في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ وتم إصدار شهادة التسجيل في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٤٨٨٨٢، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع "الشركة الأم النهائية" وهي منشأة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. تم تحويل الشكل القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") من خلال بيع نسبة ٢٠% من خلال طرح عام ("الطرح العام"). إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي وتم تداول أسهمها اعتبارا من ٢٢ نوفمبر ٢٠١٧. تشكل الشركة وشركتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية*.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. 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. باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٢- ٣.

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. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة حتى تتماشى مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ لا تعكس بالضرورة النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أسس توحيد البيانات المالية
تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٩. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
(ب) عندما تتعرض الشركة إلى ، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
(ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

عندما تمتلك المجموعة أقل من اغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تدرج في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركة التابعة
يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

إن حصة الدخل الشامل/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة تعود على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)
إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف تثبيت موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تثبت أي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة للشركة:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	النسبة المئوية من الملكية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٥٠,٠٠٪

المشاريع المشتركة
المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يتم احتساب استثمار المجموعة في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تثبيت الاستثمارات في المشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي بالتكلفة، زائداً التغيرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات المشاريع المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج مشاريعها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة ومشاريعها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في المشاريع المشتركة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ إعداد التقارير المالية. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم تثبيتها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة مبينة أدناه:

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الي العميل.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها المدرجة في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ – *إيرادات من عقود العملاء*.

حكم جوهري في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذه، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم حدوث ذلك.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لفترات إضافية تتراوح بين ثلاث وخمس سنوات. تطبق المجموعة حكم حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذ خيار التجديد. وهذا يعني، أنه يراعي كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتنفيذ التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد.

توحيد الشركة التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ – *البيانات المالية الموحدة*. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

تقسيم مكونات العقارات

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. وبشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والدائنين التجاريين والآخرين والمصاريف البيعية والعامة والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد وإلى خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

تكاليف إتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة 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 ٢٠١٨، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول في ١ يناير ٢٠١٩. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في ٢٠١٩، إلا أنها ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية أو البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضحة أدناه:

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطالب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكلٍ جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية أو كعقود إيجار تمويلية باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبناءً عليه، لم يكن لاتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ أي تأثير على عقود الإيجار التي تمثل فيها المجموعة الطرف المؤجر.

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام طريقة الاتباع المعدل بأثر رجعي مع تاريخ تطبيق أولي في ١ يناير ٢٠١٩. اختارت المجموعة استخدام استثناءات الانتقال التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار تطبق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات تثبيت عقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، يكون لها مدة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها بند الموجودات الأساسي ذو قيمة منخفضة ("الموجودات منخفضة القيمة").

أ) طبيعة أثر اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

لدى المجموعة عقود إيجار المكاتب. قبل اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتصنيف كل من عقود الإيجار لديها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا تم النقل الجوهري لجميع المخاطر والمزايا إلى ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفها على أنها عقد إيجار تشغيلي. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم تثبيت دفعات الإيجار كمصروف تأجير في بيان الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تم تثبيت أي إيجار مدفوع مقدماً وإيجار مستحق ضمن المصاريف المدفوعة مقدماً والدائنون التجاريون والآخرون، على التوالي.

عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق منهج واحد للتثبيت والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار وهو المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتثبيت مطلوبات الإيجار لتسديد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام والتي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية. ووفقاً لطريقة إتباع المعدل بأثر رجعي، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ التطبيق الأولي. وبناءً عليه، لم يتم إدراج معلومات المقارنة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية ويتم تثبيت التأثير التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار، إن وُجد، كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اتبعتها المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

ب) مبالغ مثبتة في البيانات الموحدة المرحلية للمركز المالي والدخل الشامل

إن المبالغ الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار الخاصة بالمجموعة والحركة خلال الفترة مبينة أدناه:

	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	***مطلوبات عقود الإيجار ألف درهم***
كما في ١ يناير ٢٠١٩	١٣,٣١٩	١٢,١٥٨
مصاريف استهلاك	(١,٩٩٣)	-
مصاريف الفوائد	-	١١٠
المدفوعات	-	(١,٧٤٢)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٩	١١,٣٢٦	١٠,٥٢٦

مطلوبات عقود الإيجار مستحقة الدفع كما هو مبين أدناه:

مطلوبات عقود إيجار مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً	٨,٥٣٠
مطلوبات عقود إيجار مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً	١,٩٩٦
الرصيد كما في نهاية الفترة	١٠,٥٢٦

إن المبالغ المثبتة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي مبينة أدناه:

	من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم
مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام	١,٩٩٣
مصاريف الفوائد على مطلوبات عقود الإيجار	١١٠
إجمالي المبالغ المثبتة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي	٢,١٠٣

قامت المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام ضمن "الموجودات الثابتة" ومطلوبات عقود الإيجار ضمن "دائنون تجاريون وآخرون" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اتبعتها المجموعة (تتمة)

التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل
يتناول التفسير معالجة ضرائب الدخل محاسبياً عندما تنطوي المعاملات الضريبية على عدم اليقين الذي يؤثر على تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل ولا ينطبق على الضرائب أو الضرائب خارج نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، كما أنه لا يتضمن على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفائدة والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة.

ليس للتفسير أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ - مزايا السداد ذات التعويض السالب
وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية " تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" والأداة يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أن بند الموجودات المالي يستوفي متطلبات معيار "دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن الطرف الذي يدفع أو يقبض تعويض معقول عن الإنهاء المبكر للعقد.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ تتناول طريقة المحاسبة عند حدوث تعديل للخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال فترة التقارير المالية. تحدد التعديلات بأنه في حالة حدوث تعديل أو تقليص أو تسوية للخطة خلال فترة التقارير المالية السنوية، فإنه يتعين على المنشأة تحديد تكاليف الخدمة الحالية للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها، باستخدام الافتراضات الاكتوارية المستخدمة لإعادة قياس صافي مطلوبات (موجودات) خطة المزايا المحددة التي تعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث. كما تطالب المنشأة كذلك بتحديد صافي الفائدة للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها باستخدام صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد الذي يعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث، ومعدل الخصم المستخدم لإعادة قياس صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن المنشأة تطبّق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الحصص طويلة الأجل في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك (حصص طويلة الأجل). يعتبر هذا التوضيح مناسبا ً لأنه يعني أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل. كما توضح التعديلات بأنه، عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا تضع المنشأة في اعتبارها أي خسائر للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، يتم تثبيتها كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الشقيقة والمشروع المشترك تنشأ عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٥-٢٠١٧

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
توضح التعديلات أنه عندما تسيطر منشأة ما على أعمال في عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال التي تتم على مراحل بما في ذلك إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقًا في موجودات ومطلوبات العملية المشتركة بالقيمة العادلة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة
يمكن للطرف المشارك في العملية المشتركة لكن ليس لديه سيطرة مشتركة عليها، أن يحصل على سيطرة مشتركة على العملية المشتركة التي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة عملاً تجارياً كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل
توضح التعديلات أن نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ترتبط بشكل مباشر بمعاملات أو أحداث سابقة أنتجت أرباحاً قابلة للتوزيع أكثر من ارتباطها بتوزيعات الأرباح على المالكين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض
توضح التعديلات أن المنشأة تتعامل مع أي اقتراض يتم في الأساس لتطوير بند موجودات مؤهل كجزء من الاقتراض العام عند اكتمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز بند الموجودات للاستخدام المقصود أو البيع.

ليس لهذه التعديلات أو التحسينات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد
إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ذات العلاقة الصادرة، لكن لم يسر مفعولها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة تم الإفصاح عنها أدناه. تنوي المجموعة اتباع هذه المعايير الجديدة والمعدلة، عند الاقتضاء، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعه المشترك (تم تأجيل تاريخ سريان المفعول لأجلٍ غير مسمى، لكن في حالة الاتباع المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها في المستقبل)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧	دمج الأعمال (يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ لمواءمة تعريف "المادة" من خلال المعايير ولتوضيح بعض جوانب التعريف (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛ و
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧	عقود التأمين (يسري مفعوله لفترات إعداد التقرير المالي التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١).

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

الإيرادات من عقود العملاء

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الايرادات

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الشامل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

دخل الفوائد
يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

خدمات التطوير
يتم تثبيت الإيرادات عن خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير بتاريخ إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحصيل.

العقارات لغرض التطوير
يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ إعداد التقارير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الدخل الشامل الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استنادا إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

موجودات حق الاستخدام
تقوم المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشتمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتثبيت مطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم تثبيت دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)
من أجل احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتراض المتزايدة في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ مطلوبات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات الأساسي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة
تقوم المجموعة بتطبيق إعفاء تثبيت عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار هذه التي لها مدة إيجار من ١٢ شهراً أو أقل ابتداءً من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما يطبق أيضاً إعفاء تثبيت الموجودات منخفضة القيمة على عقود الإيجار التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٥,٠٠٠ درهم). يتم تثبيت دفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الموجودات المالية
التثبيت الأولي والقياس
يتم تصنيف الموجودات المالية، عند التثبيت الأولي، بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التثبيت الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس بند الموجودات المالية بقيمته العادلة زائداً، في حالة لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات. إن الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل انتاج التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع بند الموجودات.

القياس اللاحق
لأغراض القياس اللاحق تصنف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عليها عند التوقف عن التثبيت (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
إن هذه الفئة هي الأكثر تعلقاً بالمجموعة. تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطيين التاليين:

- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم التوقف عن تثبيت أو التعديل أو الانخفاض في قيمة بند الموجودات.

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والودائع والمدينون الآخرون والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة وقرو ض لمشاريع مشتركة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي يلزم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. كما يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة يتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وبصرف النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، كما هو مذكور أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التثبيت الأولي إذا كان ذلك سيزيل، أو يقلل بشكلٍ كبير من، عدم التوافق المحاسبي.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بالقيمة العادلة مع تثبيت صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

يشتمل هذا التصنيف على أدوات مشتقة لم تقم المجموعة باختيارها بشكل حتمي لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم أيضًا تثبيت توزيعات الأرباح على الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة كدخل آخر في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

يتم فصل المشتقات المالية في العقد المختلط، عند وجود التزام مالي أو عقد رئيسي غير مالي، عن العقد الرئيسي ويتم معالجتها محاسبياً كمشتقات منفصلة إذا: كانت الخصائص والمخاطر الاقتصادية لا ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالعقد الرئيسي؛ أو إذا كانت الأداة المنفصلة ذات نفس شروط المشتقات المالية تستوفي تعريف المشتقات المالية؛ أو عندما لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المشتقات المتضمنة بالقيمة العادلة مع تثبيت التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تتم إعادة التقييم فقط إذا كان هناك إما تغيير في شروط العقد والذي يعدّل بشكل كبير التدفقات النقدية التي ستكون مطلوبة لولا ذلك أو إعادة تصنيف لبند موجودات مالية من القيمة العادلة من خلال فئة الأرباح أو الخسائر.

إن المشتقات المتضمنة في عقد مختلط يحتوي على بند موجودات مالية رئيسي لا يتم معالجتها محاسبياً بشكل منفصل. يجب تصنيف بند الموجودات المالية الرئيسي مع المشتقات المتضمنة في مجملها كبند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)
الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات حقوق الملكية)
عند التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل لإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. ويتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبدا إلى الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت توزيعات الأرباح كدخل آخر في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

ليس لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات حقوق الملكية) كما في تاريخ إعداد التقرير.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات الدين)
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطيين التاليين:

- الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يتم تثبيت دخل الفوائد أو خسائر إعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو العكوسات في بيان الأرباح أو الخسائر، وتُحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ويتم تثبيت باقي متغيرات القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. وعند التوقف عن التثبيت، يُعاد إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المثبت في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (أدوات الدين) كما في تاريخ إعداد التقرير.

التوقف عن التثبيت
إن بند الموجودات المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم التوقف عن تثبيته بشكل رئيسي كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات،
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، وإما أنها حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو أنها لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا وإلى أي مدي احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات ، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بتثبيت بند مطلوبات مرتبط به. ويُقاس بند الموجودات المحوّل وبند المطلوبات المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداده.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وشبه النقدية
لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
تظهر الذمم المدينة التجارية بالقيمة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

بتاريخ إعداد التقارير المالية ووفقاً لشروط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية
إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، تقوم المجموعة بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة
يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

الدائنون التجاريون والآخرون
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات
يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تتمة)

المطلوبات المالية الأخرى
يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم تثبيت مصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية
تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية عندما، وفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالي ببند مطلوبات آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

تسوية الأدوات المالية
يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي في حال، وفقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي بعد تنزيل أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ إعداد التقارير وتعدل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المتجسدة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

المطلوبات والموجودات الطارئة
لا يتم تثبيت المطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت بند الموجودات الطارئ في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لكن يفصح عنها عندما يكون استلام المزايا الاقتصادية مرجحاً.

قياس القيمة العادلة
إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق أو عروض أسعار الوكلاء (سعر العطاء للمراكز الطويلة وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون إجراء أي خصم لتكاليف المعاملات.

فيما يتعلق بالأدوات المالية التي لا يتم المتاجرة بها في أسواق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تشمل أساليب التقييم على:

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

- استخدام المعاملات الحديثة السائدة بالسوق
- مقارنة مع القيمة العادلة المتداولة لأدوات أخرى مماثلة
- تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو طرق تقييم أخرى

٣- المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال
الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والتي تتعلق بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاعات الجغرافية:
تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨*
	ألف درهم	*ألف درهم*
الإيرادات		
بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)	١,٩٠٠,٦٥٨	١,٧١١,٧٠٩
بيع الفيلات	١,٣٩١,٠٠٧	١,٣٢٣,٩٩٧
بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى	٤٨,٩٨٢	٢٢٩,٥١١
	٣,٣٤٠,٦٤٧	٣,٢٦٥,٢١٧
تكلفة الإيرادات		
بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)	١,٢٠٠,٨٢٢	١,٠٨٠,٣٣٤
بيع الفيلات	٧٣٠,٤٠٨	٧٠٧,٠٧٧
بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى	٧,١٧٦	٦٩,٧١٦
	١,٩٣٨,٤٠٦	١,٨٥٧,١٢٧

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

فيما يلي تقسيم الإيرادات المثبتة على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

	١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ *ألف درهم*	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨* *ألف درهم*
- على مدى فترة زمنية	٣,٣٢٩,٤٣٥	٣,١٣١,٥١٥
- عند نقطة زمنية معينة	١١,٢١٢	١٣٣,٧٠٢
	٣,٣٤٠,٦٤٧	٣,٢٦٥,٢١٧

٥- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

	١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ *ألف درهم*	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨* *ألف درهم*
مصاريف مبيعات وتسويق	١٦٦,٥٤٢	٧٤,٧٥٤
رواتب ومصاريف ذات علاقة	٥٩,٢٠٨	٥١,٧٩٣
مصاريف إدارة عقارات	١٥,٥٩٣	١٨,٢٩٦
استهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)	٦,٩٧١	٣,٦٢٤
مصاريف أخرى	١١٤,٨٩٩	١١٠,٧٨١
	٣٦٣,٢١٣	٢٥٩,٢٤٨

٦- دخل التمويل

	١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ *ألف درهم*	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨* *ألف درهم*
دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك	٣١,٦٦٨	٢٨,٨٣١
دخل تمويل آخر	٢,٢٥٨	٢,٠١٣
	٣٣,٩٢٦	٣٠,٨٤٤

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
النقد في الصندوق	١,٠٥٣	١,٠٥٥
حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك	٦,٢١٠,٥١٨	٦,٧٦١,٩٩٠
ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر	-	٢٥,٧٠٩
النقدية وشبه النقدية	٦,٢١١,٥٧١	٦,٧٨٨,٧٥٤
ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر	٤٥,٢١٣	٦٨,٣٤٠
	٦,٢٥٦,٧٨٤	٦,٨٥٧,٠٩٤

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسبة ٢,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٣,٢٪ سنوياً).

يتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٦,٢١١,٥٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٦,٧٩٨,٣٢٧ ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
مدينون تجاريون		
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً	١,١١٤,٢١٢	١,٠٨٩,٤٣٢
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً	٤,١٠٧,١٨٥	٣,٥٨٠,٦٤٤
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي	١,٩١٨,٤٣٧	١,٣٣٢,٣٨٤
	٦,٠٢٥,٦٢٢	٤,٩١٣,٠٢٨
إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير	٧,١٣٩,٨٣٤	٦,٠٠٢,٤٦٠

٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير (تتمة)

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ٥٦,٦٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٥٦,٦٢٩ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للخسائر بناءً على نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل بالكامل.

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)*
دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين	**١,٢٦٠,١٦٥**	١,٢٢٦,٦٣٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)	**١,٩٢٠,١٨٩**	٢,٢٥٦,٤٠٧
عمولة المبيعات المؤجلة (١)	**٨٠٢,٨٨٨**	٧٣١,٤١٦
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل	**١٩٧,٢٧٢**	٣٠٤,٧٧٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	**٤,٢٩٣**	٢٤,٩٧٨
فوائد مستحقة	**٨٠**	١٥٧
ذمم مدينة وودائع أخرى	**١٨٨,١٢٥**	١٦٠,٤٨٦
	٤,٣٧٣,٠١٢	٤,٧٠٤,٨٥٣

(١) يتم إطفاء مصاريف عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

١٠- عقارات لغرض التطوير

	١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	*١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**١٢,٣٦٨,٢٥٣**	٩,٣٥٩,٩٥٧
زائداً: تكاليف مصروفة خلال الفترة/السنة	**٢,٨٥١,٩١٠**	١١,٧٤١,٢٧٣
ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/السنة	**(١,٩٣٨,٤٠٦)**	(٨,٧٣٢,٩٧٧)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**١٣,٢٨١,٧٥٧**	١٢,٣٦٨,٢٥٣

١١- القروض للمشاريع المشتركة

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
زعبيل سكوير ذ.م.م	٢٣٣,٨٤٢	٢٣٧,٦٥٣
إعمار دبي الجنوب ذ.م.م	٣٩٩,٥٧٩	٢٨٩,٧٧٥
	٦٣٣,٤٢١	٥٢٧,٤٢٨

إن القروض لمشاريع مشتركة غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

١٢- الاستثمارات في مشاريع مشتركة

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
إعمار دبي الجنوب ذ.م.م	٧٠,٤٠٢	٥٩,٣٣٣
صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة في نهاية الفترة/السنة	٧٠,٤٠٢	٥٩,٣٣٣

لدى المجموعة حصص الملكية بشكل فعلي التالية في مشاريعها المشتركة:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية ٢٠١٩	نسبة الملكية ٢٠١٨
إعمار دبي الجنوب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠٪	٥٠٪
زعبيل سكوير ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠٪	٥٠٪

صافي الإستثمار في زعبيل سكوير ذ.م.م كما في تاريخ التقرير لا شيء.

١٣- دائنون تجاريون وآخرون

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)*
دائنون لشراء أراضي	**٣,٨٠٣,٩٣٣**	٣,٨٧٩,٦٢٤
مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	**٢,٨٢٦,٧٩٨**	٢,٩٦٤,٢٩١
تمويل من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٧)	**١,٤١٥,٠٠٠**	٣٥٣,٤٠٣
مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)	**١,٢٤٩,٧٤١**	١,٦٥٥,٤١٨
دائنون تجاريون	**٨٥٢,١٩٤**	٨١٨,٠٢٢
عمولات مبيعات مستحقة الدفع	**١٦٤,٥٩٤**	٩٦,٥٢٦
مطلوبات عقود الإيجار	**١٠,٥٢٦**	-
مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية	**٣٩,٦٩٩**	٥٢,٩٠٥
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	**٥٣٥,١٧٨**	٤٤٢,٢٩٩
	١٠,٨٩٧,٦٦٣	١٠,٢٦٢,٤٨٨

١٤- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مدته خمس سنوات ("التسهيل") بقيمة ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك أبوظبي الأول ش.م.ع. إن التسهيل مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٤٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – سعر لايبور زائداً ١,٤٪ سنوياً) ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ اعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من التسهيل. وقد تم إدراج التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٣,٩٣٣,٤١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٣,٩٣١,٠٢٨ ألف درهم) بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفأة العائدة له مباشرةً.

١٥- الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٦,٢١١,٧٩٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٥,٦١٤,٤٢٤ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٦- الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٩,٤٨٣,٣٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٨,٤٠٣,١١١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة/السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

١٧- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

١٧- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الطرف ذي العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠١٩	*٢٠١٨*
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركة الأم النهائية		
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية (راجع الفقرة (١) أدناه)	١٠٧,٨٥٧	١٠٤,٤٠٨
تكلفة التمويل (راجع الفقرة (٣) أدناه)	١٠,١٤٣	-
المنشآت التابعة		
مصاريف تطوير العقارات	٤,١٤٦	٢,٦٦٤
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٨,٦٤٠	٢٣,١٥٤
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة الخاصة بهم		
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٣٥٠	٨١٠

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الطرف ذي العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي الموحد المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

	٣١ مارس	*٣١ ديسمبر*
	٢٠١٩	*٢٠١٨*
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مدققة)
الشركة الأم النهائية:		
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى (راجع الفقرة (٢) أدناه)	١,٨٩٤,٠٢٢	٢,٢٣٠,٢٤٠
دائنون تجاريون وآخرون (راجع الفقرة (٣) أدناه)	٢,٦٦٤,٧٤١	١,٩٩٩,٤٤٢
المنشآت التابعة:		
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	٢٦,١٦٧	٢٦,١٦٧
دائنون تجاريون وآخرون	-	٩,٣٧٩

(١) تخصيص مصاريف الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض وظائف الشركة للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه الوظائف إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزانة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصاريف الشركة من قبل الشركة الأم النهائية على أساس نسبة ٣% من إيرادات المجموعة.

١٧- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم النهائية:
يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقا لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم النهائية بتحويل اتفاقية خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية. سيتم استرداد هذه الأرصدة وفقاً للشروط المتفق عليها في اتفاقية التحويل الرئيسية.

(٣) تمويل من طرف ذي علاقة
إن هذا يشمل التمويل المقبوض من الشركة الأم النهائية للمجموعة الذي يترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١,٤٪ سنويًا يتم دفعه عند الطلب.

تعويضات موظفي الإدارة العليا
إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	*٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم*
مزايا قصيرة الأجل	٣٠,٦٢٣	٢٣,٥٠٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٧٧	٦٢٩
	٣٠,٧٠٠	٢٤,١٣٨

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٦٦ موظفاً (٣١ مارس ٢٠١٨- ٧٤).

١٨- توزيعات الأرباح

لاحقاً بتاريخ التقرير، تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٢٦ درهم للسهم لسنة ٢٠١٨ من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩.

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وودائع العملاء والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية بشكل كبير وذلك بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.