

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٣	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٢٩-٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: ٤٣٢٢ ٤٩٧١ +
فاكس: ٤٣٢٢ ٤٩٧١ +
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

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



تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م) والشركة التابعة لها

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م) ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة 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 و يونغ

موقعة من:

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٤ فبراير ٢٠١٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)				
١ يناير إلى ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير إلى ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح	
٦,٨٩٨,٥٩٩	٨,٨٦٢,٩٦٨	١,١٧٨,١٢٥	٤	الإيرادات
(٤,٠٣٧,٢٤٦)	(٥,١٠١,٧٦٨)	(٦٣٩,٧٢٣)	٤	تكاليف الإيرادات
٢,٨٦١,٣٥٣	٣,٧٦١,٢٠٠	٥٣٨,٤٠٢		إجمالي الأرباح
(٥٧٧,١٤٨)	(٦٤٥,٨٢٢)	(١٠٧,٥٢٤)	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٢٤,٣٨٨	١٣٠,٤٩٥	١٧,٦٤٧	٦	دخل التمويل
(١٣,٨٦٥)	(٣٦,٦٨١)	(١٦,٤٣١)		تكاليف التمويل
٥٩,٧٤٤	١٠٣,٢٧٥	٨,٧١١		دخل آخر
(٢,٥٧٥)	٢,٨٤٠	٧,٦٠١	١٢	حصة من نتائج المشاريع المشتركة
٢,٤٥١,٨٩٧	٣,٣١٥,٣٠٧	٤٤٨,٤٠٦		الأرباح للفترة/ للسنة
-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٤٥١,٨٩٧	٣,٣١٥,٣٠٧	٤٤٨,٤٠٦		إجمالي الدخل الشامل للفترة/ للسنة
٢,١١٢,٤٠٣	٢,٧٤٢,٦٢١	٢٩٣,٤٧٣		العائد إلى:
٣٣٩,٤٩٤	٥٧٢,٦٨٦	١٥٤,٩٣٣		مساهمي الشركة الأم
٢,٤٥١,٨٩٧	٣,٣١٥,٣٠٧	٤٤٨,٤٠٦		حصة غير مسيطرة
٧,٠٤١,٣٤٣	٣,٢٩	٠,٠٧		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ايضاح	
الف درهم (منققة)	الف درهم (غير منققة)		
٩,٧٥٣,٥٤٤	٩,٦١١,٨٩٦	٧	الموجودات
١,٤٧٢,٢٨٠	١,٥٦٦,٢٩٦	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٧٧٧,١٤٠	٣,١٨٦,٩٧١	٩	مدينون تجاريون وذيهم مدينة لم تصدر بها فواتير
٦,٠٢٢,٣٠٥	٩,٣٥٩,٩٥٧	١٠	موجودات ومدينون وتأمينات
١٣,٠١٦	٣٨٠,٤٤٩	١١	ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
-	٥٦٥	١٢	عقارات لفرض التطوير
٨١,٦١٥	٦٧,١٧٤		قروض للمشاريع المشتركة
			استثمارات في مشاريع مشتركة
			موجودات ثابتة
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢٤,١٧٣,٣٠٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٠٣٢,٣٥٥	٥,٨١٢,٢٥٥	١٣	المطلوبات
٨,١٣٥,٦٧٠	٧,٦٩٥,٣٣٥		داننون تجاريون وآخرون
-	٣,٩٦٦,٨٤٠	١٤	دفعات مقدمة من العملاء
٤١٨,٧٤٥	٤٧٧,٨٧٢		قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
١٧,٣٩٠	٢١,٢٢٣		مبالغ محتجزة دائنة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١١,٦٠٤,١٦٠</u>	<u>١٧,٩٧٣,٥٢٥</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٥٠	١٥٠		رأس المال
٦,٧٥١,٧٧٢	١,٠٨٣,٤٢٩		احتياطي قانوني
			أرباح غير موزعة
٦,٧٥٢,٢٢٢	٥,٠٨٣,٥٧٩		حصص غير مسيطرة
٧٦٣,٥١٨	١,١١٦,٢٠٤		إجمالي حقوق الملكية
٧,٥١٥,٧٤٠	٦,١٩٩,٧٨٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢٤,١٧٣,٣٠٨</u>		

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للإصدار في ١٣ فبراير ٢٠١٨ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.ذ.م.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
للفترة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حصة المساهم ألف درهم	الإرباح غير الموزعة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٥,٧٥١,٣٧٧	٩٦١,٢٧١	٤,٧٩٠,١٠٦	٧٨٩,٩٥٦	-	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤٤٨,٤٠٦	١٥٤,٩٣٣	٢٩٣,٤٧٣	-	٢٩٣,٤٧٣	-	-
٤٤٨,٤٠٦	١٥٤,٩٣٣	٢٩٣,٤٧٣	-	٢٩٣,٤٧٣	-	-
٦,١٩٩,٧٨٣	١,١١٦,٢٠٤	٥,٠٨٣,٥٧٩	(٧٨٩,٩٥٦)	١,٠٨٣,٤٢٩	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٧,٥١٥,٧٤٠	٧٦٣,٥١٨	٦,٧٥٢,٢٢٢	٦,٧٥١,٧٧٢	-	١٥٠	٣٠٠
٣,٣١٥,٣٠٧	٥٧٢,٦٨٦	٢,٧٤٢,٦٢١	٢,٤٤٩,١٤٨	٢٩٣,٤٧٣	-	-
٣,٣١٥,٣٠٧	٥٧٢,٦٨٦	٢,٧٤٢,٦٢١	٢,٤٤٩,١٤٨	٢٩٣,٤٧٣	-	-
(٣,٩٠٩,٦٧٥)	-	(٣,٩٠٩,٦٧٥)	(٣,٩٠٩,٦٧٥)	-	-	-
(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
(٥٠١,٥٨٩)	-	(٥٠١,٥٨٩)	(٥٠١,٥٨٩)	٧٨٩,٩٥٦	-	٣,٩٩٩,٧٠٠
٦,١٩٩,٧٨٣	١,١١٦,٢٠٤	٥,٠٨٣,٥٧٩	-	١,٠٨٣,٤٢٩	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.ذ.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي (تتمة)
للفترة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			حصص المساهم ألف درهم	الإرباح غير الموزعة ألف درهم		
٤,٨٣٨,٧٠١	٥٤٩,٠٢٤	٤,٢٨٩,٦٧٧	٤,٢٨٩,٢٢٧	-	١٥٠	٣٠٠
٢,٤٥١,٨٩٧	٣٣٩,٤٩٤	٢,١١٢,٤٠٣	٢,١١٢,٤٠٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
٢,٤٥١,٨٩٧	٣٣٩,٤٩٤	٢,١١٢,٤٠٣	٢,١١٢,٤٠٣	-	-	-
٣٥٠,١٤٢	-	٣٥٠,١٤٢	٣٥٠,١٤٢	-	-	-
(١٢٥,٠٠٠)	(١٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٧,٥١٥,٧٤٠	٧٦٣,٥١٨	٦,٧٥٢,٢٢٢	٦,٧٥١,٧٧٢	-	١٥٠	٣٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
الأرباح للسنة
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
الحركة في حصة المساهم
توزيعات أرباح الشركة التابعة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)				
١ يناير ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	ايضاح	
٢,٤٥١,٨٩٧	٣,٣١٥,٣٠٧	٤٤٨,٤٠٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٥٧٥	(٢,٨٤٠)	(٧,٦٠١)	١٢	الأرباح للفترة / السنة
١١,٣٤٤	١٤,٤٩٦	١,٦٢٢		التعديلات للبيانات التالية:
٢,٣٨٥	٣,٨٣٣	١٨٤		حصة من نتائج المشاريع المشتركة
(٨,٣٤٧)	-	-		الاستهلاك
١٣,٨٦٥	٣٦,٦٨١	١٦,٤٣١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(١٢٤,٣٨٨)	(١٣٠,٤٩٥)	(١٧,٦٤٧)	٦	للموظفين، صافي
				عكس مخصص الديون المشكوك
				في تحصيلها
				تكاليف التمويل
				دخل التمويل
٢,٣٤٩,٣٣١	٣,٢٣٦,٩٨٢	٤٤١,٣٩٥		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس
(٤٠٩,٩٥٤)	(٩٤,٠١٦)	(٢٤٧,٤٦٨)		المال العامل
(٨٦٥,١٥٠)	(١,٤١٦,٠٥٣)	(١٥٢,١٩٩)		مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
(١,٥٣٩,٤٧٦)	(٣,٣٣٧,٦٥٢)	(٢,٣٦٥,٢٥٥)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريق
٢٥٩,٠٠٢	(٤٤٠,٣٣٥)	(١٧١,٦٣٦)		مدفوعة مقدماً أخرى
١٨٨,٨٩٤	٢,٧٧٨,٥٤٠	٢,٠٣٧,٩٦٧		عقارات لغرض التطوير
(١٣,٢١٥)	٥٩,١٢٧	٢٨,٤٩٥		دفعات مقدمة من العملاء
				داننون تجاريون وآخرون
				مبالغ محتجزة دائنة
(٣٠,٥٦٨)	٧٨٦,٥٩٣	(٤٢٨,٧٠١)		صافي النقد (المستخدم في)
				من الأنشطة التشغيلية
١٢١,٦٠٤	١٣٦,٧١٧	٢٤,٦٢٧		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥,٤٤١)	(٣٦٥,٠٠٨)	٥,٥٠٠		دخل تمويل مقبوض
(٧,٤٠٥)	(٥٥)	-		تسديد (قرض) لمشاريع مشتركة
(١٥٠)	(١٥٠)	-	١٢	مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة
(٥٦١,١٦٩)	١,٢٩٦,٤٣٤	(٢١٨,٣٩٧)		استثمار في مشروع مشترك
				ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
(٤٦٢,٥٦١)	١,٠٦٧,٩٣٨	(١٨٨,٢٧٠)		صافي النقد (المستخدم
(٦١٠)	(٣٥,٣٢١)	(١٥,٠٧١)		في) من الأنشطة الاستثمارية
-	٣,٩٦٦,٨٤٠	-	١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٥,٠٠٠)	(٤,١٢٩,٦٧٥)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
٣٥٠,١٤٢	(٥٠١,٥٨٩)	-		سلفيات من مؤسسات مالية
				توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك
				توزيعات أرباح شركة تابعة)
				الحركة في حصة المساهم
٢٢٤,٥٣٢	(٦٩٩,٧٤٥)	(١٥,٠٧١)		صافي النقد (المستخدم
(٢٦٨,٥٩٧)	١,١٥٤,٧٨٦	(٦٣٢,٠٤٢)		في) من الأنشطة التمويلية
٦,٨٦٩,٣١٠	٦,٦٠٠,٧١٣	٨,٣٨٧,٥٤١		(النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٦,٦٠٠,٧١٣	٧,٧٥٥,٤٩٩	٧,٧٥٥,٤٩٩	٧	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة / السنة
				النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة / السنة

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١- معلومات الشركة

تمت الموافقة على 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. خلال السنة، 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 ويتم تداول أسهمها اعتباراً 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.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، تكون السنة المالية الأولى من تاريخ التسجيل في السجل التجاري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وعليه، فإن هذه البيانات المالية المرحلية للشركة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تمثل المعلومات المقارنة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة قطاع العقارات المخصصة للبيع للمجموعة التي تم تحويلها من الشركة الأم النهائية. ويتم عرض هذه المعلومات المقارنة للفترة من ١ يناير ٢٠١٦ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

في إطار طرح العام، أبرمت الشركة الأم النهائية اتفاقية تحويل رئيسية ("اتفاقية التحويل الرئيسية") بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٧ مع الشركة لهدف تحويل قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع (العقارات المخصصة للبيع) والتي تتضمن (بيع المجمعات السكنية والفلل والوحدات التجارية وقطع الأراضي) في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الشركة. وفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات المتعلقة بأعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع من الشركة الأم النهائية إلى الشركة. بما أن هذه المعاملة تتم بين المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة والتي تم تحديدها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال، فقد اختارت الشركة عرض البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما لو كانت أعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع مع الشركة منذ بداية أول فترة تم تقديمها. بناءً على ذلك، فإن البيانات المالية الموحدة تمثل نتائج العمليات والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع للفترة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. علاوةً على ذلك، ووفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية، يتم الاحتفاظ ببعض مخصصات الضمان والدفعات مقدماً من العملاء والمتعلقة بأعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع والتي تم الانتهاء منها في السنوات السابقة ضمن سجلات الشركة الأم النهائية حيث ستبقى الشركة الأم النهائية ملتزمة بهذه الالتزامات. وبالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية، ستواصل الشركة أيضاً إدارة أعمال تطوير الموجودات المخصصة للتشغيل والموجودات المخصصة للإيجار بالنيابة عن الشركة الأم النهائية والتي سوف تتقاضى الشركة عنها أتعاب أعمال الإدارة بمعدل متفق عليه. كما قامت الشركة الأم النهائية بتحويل حصتها في أعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع ضمن شركتها التابعة، وهي شركة دبي هيلز استيت ذ.م.ع، إلى الشركة. بالإضافة إلى أنه تم تحويل حصة الشركة الأم النهائية في أعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع ضمن المشاريع المشتركة إلى الشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم الانتهاء من الإجراءات القانونية بشأن تحويلات موجودات قطاع العقارات المخصصة للبيع إلى الشركة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة 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 ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير غير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

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 وافتراسات 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.

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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 أغلبية 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 لوحد 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 ونوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١-٢ 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 الملانم.

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة للشركة:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	النسبة المئوية من الملكية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٥٠,٠٠٠٪

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 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:

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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.

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.

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. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والدائنين التجاريين والآخرين والمصاريف البيعية العامة 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 استناداً لنسب التحصيل التاريخية.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

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.

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام 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.

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 إعداد 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 تشمل 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. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٧. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٧، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح
تطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغييرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). قامت المجموعة بتوفير المعلومات للفترة الحالية وفترة المقارنة في بيان التدفقات النقدية الموحد.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.م.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبتت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيود على مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي مقابلها قد تقوم بخصومات عند عكس الفرق المؤقت والقابل للخصم ذات العلاقة بالخسائر غير المحققة. علاوةً على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد المنشأة الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وتشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن تشمل الأرباح الخاضعة للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

يجب على الشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، عند التطبيق الأولي للتعديلات، فإن التغيير في حقوق الملكية الافتتاحية لأول فترة مقارنةً قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة الافتتاحية (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين الأرباح غير الموزعة الافتتاحية والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتوجب على المنشآت التي تقوم بتطبيق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو أداؤها المالي نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي فروق مؤقتة أو موجودات قابلة للخصم تقع ضمن نطاق التعديلات.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤-٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى - توضيح نطاق متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، بخلاف تلك المنصوص عليها في الفقرات ب ١٠ إلى ب ١٦، تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة شقيقة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة شقيقة) والتي تصنف (أو يتم تضمينها في مجموعة استبعاد مصنفة) على أنها محتفظ بها للبيع. ولم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وليس لها حصة في المنشآت المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بخلاف ما سبق الإفصاح عنه في البيانات المالية الموحدة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، باستثناء المعايير والتفسيرات التي اتبعتها المجموعة (كما هو موضح أعلاه)، فإن المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية كانت قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار: يطلب من المستأجرين تثبيت بند مطلوبات عقود الإيجار وذلك لإلزامهم بسداد دفعات الإيجار وحقوق استخدام الموجودات للحصول على حق استخدام بند الموجودات لاستخدام بند الموجودات المعني على مدى فترة عقد الإيجار (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)؛ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ /الدفعات على أساس الأسهم- تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعته المشترك (قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بتأجيل تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات لأجل غير مسمى، لكن في حالة الاتباع المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها في المستقبل)؛

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧	عقود التأمين- سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤
١٧	عقود التأمين الذي تم إصداره في ٢٠٠٥ ويسري مفعوله لفترات إعداد التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، مع شرط وجود أرقام المقارنة.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤٠	تحويل العقارات الاستثمارية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ (التي تم إصدارها في ديسمبر ٢٠١٦)

وتتضمن:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعيار لأول مرة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة - توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هو خيار لكل استثمار على حدة
- تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤
- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعاملات بالعملة الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً
- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل
- يسري مفعول التفسير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، لكن تتوفر بعض الإعفاءات الانتقالية.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية الإصدار النهائي من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة لمشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التحوط، يجب التطبيق بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. بخصوص محاسبة التحوط، يتم تطبيق هذه المتطلبات عموماً بالمستقبل، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

قامت المجموعة بالاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى - تثبيت وقياس الأدوات المالية. تخطط المجموعة لإتباع المرحلتين الأخرتين من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وهما الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط في تاريخ سريان المفعول.

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٧ بإجراء تقييم لتأثير الانخفاض في قيمة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يستند هذا التقييم على المعلومات المتوفرة حالياً وقد يخضع للتغيرات الناتجة عن المعلومات الإضافية المعقولة والمثبتة بأدلة، والتي تتوفر للمجموعة في ٢٠١٨ عندما تقوم المجموعة بإتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على موجوداتها المالية بما في ذلك المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والموجودات الأخرى، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة. تتوقع المجموعة تطبيق طريقة مبسطة وتسجيل الخسائر المتوقعة لمدى الحياة على جميع المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير.

قامت الإدارة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة كما هو منصوص عليه في متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير، واستنتجت إلى أنه لم يكن هناك أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

قامت المجموعة بالإلتزام المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ واعتمدت المجموعة السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

تثبتت 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 بموجب 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 نيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات 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 المزايما 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 للالتزام 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.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات (تتمة)

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.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي 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 بخصف 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 للتحويل.

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 المرحلي عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة في المؤسسات الانتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة ونفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو استخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي، 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 المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

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 جزءاً 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 بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. 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.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم التوقف عن تثبيته 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 إذا 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.

انخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة، أو عجز أو تأخير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي، ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالعجز عن الدفع.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجودات المالية. في حال وجود معدل فائدة متغير للموجودات المالية، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. يستمر استحقاق دخل الفوائد للموجودات المالية على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل دخل الفوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. يتم شطب بند الموجودات المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك إمكانية واقعية للحصول في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة التقديري نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ 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 المقترنة 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 للعمليات المستمرة 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 تغيير 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 المرحلة ١ 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.

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 المقدر من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية عندما، و فقط 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، و فقط 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 كبنود 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 وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المنجسة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إن أية شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

كما بتاريخ تقديم التقرير، فإن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة التي تستخدم عملات عدا الدرهم، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ إعداد التقارير، وتحوّل بيانات الدخل حسب المتوسط المرجح لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي الموجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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:

- 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 ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	الإيرادات
٣,٢٣٦,٨٣٢	٥,١٠٦,٦٨١	٥٢٤,٩٢٩	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٢,٦٠٨,٩٩٤	٣,١٧١,٩٤٣	٥٤٢,٦٢٩	بيع الفيلات
١,٠٥٢,٧٧٣	٥٨٤,٣٤٤	١١٠,٥٦٧	بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
<u>٦,٨٩٨,٥٩٩</u>	<u>٨,٨٦٢,٩٦٨</u>	<u>١,١٧٨,١٢٥</u>	
٢,٢٥٣,٢١٨	٣,١٧١,٠٨٠	٣١٣,٣٧٠	تكلفة الإيرادات
١,٥٦٤,٦٤١	١,٧٠٤,١٧٠	٢٩٧,٠٣١	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٢١٩,٣٨٧	٢٢٦,٥١٨	٢٩,٣٢٢	بيع الفيلات
<u>٤,٠٣٧,٢٤٦</u>	<u>٥,١٠١,٧٦٨</u>	<u>٦٣٩,٧٢٣</u>	بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

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

١ يناير ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	- على مدى فترة زمنية - عند نقطة زمنية معينة
٥,٩٣٨,٦٩٠	٨,٥٥٤,٠٦٤	١,٠٧٧,٥٢٢	
٩٥٩,٩٠٩	٣٠٨,٩٠٤	١٠٠,٦٠٣	
<u>٦,٨٩٨,٥٩٩</u>	<u>٨,٨٦٢,٩٦٨</u>	<u>١,١٧٨,١٢٥</u>	

٥- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

١ يناير ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	رواتب ومصاريف ذات علاقة مصاريف مبيعات وتسويق مصاريف إدارة عقارات استهلاك موجودات ثابتة مصاريف أخرى
١٢٥,٣٥٤	١٦٠,٤٢٦	٣٧,٣٤٧	
١٤٩,٩١٠	١٧٩,١٥٣	١٩,٨١٧	
٥٦,٠٢٢	٦٠,٥٣٦	٩,٠٦٩	
١١,٣٤٤	١٤,٤٩٦	١,٦٢٢	
٢٣٤,٥١٨	٢٣١,٢١١	٣٩,٦٦٩	
<u>٥٧٧,١٤٨</u>	<u>٦٤٥,٨٢٢</u>	<u>١٠٧,٥٢٤</u>	

٦- دخل التمويل

١ يناير ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك دخل تمويل آخر
٤٥,٩٢٢	٤١,٩٨٠	٣,٨٢٣	
٧٨,٤٦٦	٨٨,٥١٥	١٣,٨٢٤	
<u>١٢٤,٣٨٨</u>	<u>١٣٠,٤٩٥</u>	<u>١٧,٦٤٧</u>	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
-	٢	النقد في الصندوق
٦,٤٨٥,٧١٣	٧,١٥٧,١٩٥	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
١١٥,٠٠٠	٥٩٨,٣٠٢	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٦,٦٠٠,٧١٣	٧,٧٥٥,٤٩٩	النقدية وشبه النقدية
٣,١٥٢,٨٣١	١,٨٥٦,٣٩٧	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٩,٧٥٣,٥٤٤	٩,٦١١,٨٩٦	

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 بنسب ما بين ١,٣٪ و ٢,٥٥٪ سنوياً (٢٠١٦ - ما بين ١,٣٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً).

يتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,١٢٨,٠١٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٩,٢٤٢,٨١٤ 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 ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٥٢٨,٥٤٠	٥٤٨,٥١١	مدينون تجاريون
-	٢١٦,٧٢١	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٥٢٨,٥٤٠	٧٦٥,٢٣٢	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٩١٩,٥١٩	٧٠٦,٢٣١	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٤,٢٢١	٩٤,٨٣٣	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٩٤٣,٧٤٠	٨٠١,٠٦٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي
١,٤٧٢,٢٨٠	١,٥٦٦,٢٩٦	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
 (تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.م)
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ٥٦,٦٢٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٥٦,٦٢٩ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٥٨٣,٩٢٣	١,٢٨٨,٥٤٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٧٠٣,١٨٣	١,١٠٦,٢٠٧	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
٤١٩,٤٢٧	٦٦٦,١٤٤	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٤,٩٠٤	٥٢,٧١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١,٣٦٢	٥,١٤٠	فوائد مستحقة
٥٤,٣٤١	٦٨,٢٢٠	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>١,٧٧٧,١٤٠</u>	<u>٣,١٨٦,٩٧١</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

١,٧٧٧,١٤٠	٣,١٨٦,٩٧١	
-	-	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
-	-	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>١,٧٧٧,١٤٠</u>	<u>٣,١٨٦,٩٧١</u>	

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

١٠- عقارات لغرض التطوير

١ يناير ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٢١ نوفمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٤,٤٨٢,٨٢٩	٦,٠٢٢,٣٠٥	٦,٩٩٤,٧٠٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٦٢٥,٨٢٢	٨,٦٥١,٩٣٥	٣,٠٠٤,٩٧٨	زائداً: تكاليف مصروفة خلال الفترة / السنة
(٤,٠٣٧,٢٤٦)	(٥,١٠١,٧٦٨)	(٦٣٩,٧٢٣)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة / السنة
(٤٩,١٠٠)	(٨١,٠١٩)	-	ناقصاً: محول إلى الشركة الأم النهائية (١)
-	(١٣١,٤٩٦)	-	ناقصاً: محول إلى المنشآت التابعة (١)
<u>٦,٠٢٢,٣٠٥</u>	<u>٩,٣٥٩,٩٥٧</u>	<u>٩,٣٥٩,٩٥٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٠ - عقارات لغرض التطوير (تمة)

(١) يمثل تكلفة البنية التحتية لبناء الموجودات المخصصة للإيجار / للتشغيل والتي تحمل على الشركة الأم النهائية ومنشأتها التابعة وفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية. وكما هو متفق عليه في تلك الاتفاقية، سيتم تنفيذ كامل البنية التحتية المتعلقة بالمشاريع، بما في ذلك الموجودات المخصصة للإيجار / للتشغيل من قبل الشركة وتحويلها إلى الشركة الأم النهائية ومنشأتها التابعة وفقاً للسعر المتفق عليه.

١١ - القروض للمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١٥,٤٤١	١٧٨,٩٨٦	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م
-	٢٠١,٤٦٣	زعبيل سكوير ذ.م.م
(٢,٤٢٥)	-	الاستثمار في المشاريع مشتركة (إيضاح ١٢)
<u>١٣,٠١٦</u>	<u>٣٨٠,٤٤٩</u>	

إن القروض لمشاريع مشتركة بمبلغ ٣٨٠,٤٤٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٥,٤٤١ ألف درهم) غير مضمونة ويستحق السداد عند الطلب ولا يترتب عليه أي فوائد.

١٢ - الاستثمار في مشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
(٢,٤٢٥)	٤١٥	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م (١)
-	١٥٠	زعبيل سكوير ذ.م.م (٢)
<u>(٢,٤٢٥)</u>	<u>٥٦٥</u>	صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة كما في نهاية الفترة/السنة

إن الحركة في الاستثمار في المشروع المشترك هي كانت كما يلي:

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٢ - الاستثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة الاستثمار خلال الفترة/السنة (٢) حصة النتائج للفترة/السنة
الف درهم (مدققة)	الف درهم	الف درهم	
-	(٢,٤٢٥)	(٧,٠٣٦)	
١٥٠	١٥٠	-	
(٢,٥٧٥)	٢,٨٤٠	٧,٦٠١	
(٢,٤٢٥)	٥٦٥	٥٦٥	صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة في نهاية الفترة/السنة

إن الزيادة في خسارة قيمة الاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تم عرضها كجزء من القرض للمشروع المشترك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان للمشروع المشترك للمجموعة التزامات بمبلغ ٢,٨٧٦,٤٥٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢,١٠٨,٢٨٨ ألف درهم).

(١) خلال سنة ٢٠١٥، أبرمت الشركة الأم النهائية اتفاقية مشروع مشترك مع مؤسسة مدينة دبي للطيران لتطوير مشروع إعمار الجنوب. تم تأسيس المشروع المشترك في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٦ وتم تشغيله تحت اسم إعمار دبي الجنوب ذ.م.م ("إعمار الجنوب")، والتي تكون الشركة الأم النهائية لها حصة فيه تبلغ نسبتها ٥٠%. تشارك المنشأة بصورة رئيسية في أنشطة تطوير العقارات. تتم معالجة حصة المجموعة في المشروع المشترك محاسبياً باستخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

(٢) بتاريخ ٩ يناير ٢٠١٧، أبرمت الشركة الأم النهائية اتفاقية مشروع مشترك مع شركة ميراس زعبيل المملوكة لشركة ميراس فينشر وان بيرسون ذ.م.م. لغرض تطوير مشروع ذو استخدامات مختلطة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة الأم النهائية حصة ملكية بنسبة ٥٠% في شركة المشروع المشترك، زعبيل سكوير ذ.م.م ("زعبيل سكوير"). تتم معالجة حصة المجموعة في المشروع المشترك محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

خلال الفترة، واستناداً إلى اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم النهائية بتحويل حصتها في أعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في المشروع المشترك إلى الشركة. بتاريخ إعداد التقارير، وافق شركاء المشروع المشترك على تغيير اتفاقية الشركاء الأولية وتحويل حصة الشركة الأم النهائية في المشاريع المشتركة إلى الشركة. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل هذه الموجودات بتاريخ إعداد التقارير.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.م.ع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٣ - دانون تجاريون وآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم (منقحة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	
٣٤٤,٠٢٦	٢,٢٤٩,٦٣٠	دانون لشراء أراضي
١,٧٨٠,٣٢٦	٢,١٩٣,٠١٤	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٦٠٨	٥٨٤,٣٨٣	مبالغ مستحقة الدفع لطرف ذي علاقة (إيضاح ١٧)
٤٣٠,٥٢١	٣٣٠,٩٧٢	دانون تجاريون
٥٤,٩٣٩	٤٤,٧١٨	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
١٨,٢٧١	٣٢,٥٦٢	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
٣٩٩,٦٦٤	٣٧٦,٩٧٦	دانون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٣,٠٣٢,٣٥٥</u>	<u>٥,٨١٢,٢٥٥</u>	

١٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مدته خمس سنوات بقيمة ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع. إن اتفاقية المرابحة مضمونة مقابل التدفقات النقدية لبعض المشاريع للمجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زانداً 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 هذا التسهيل.

١٥ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٥,١٦٩,٩٦٠ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣,٩٠٨,٨١٨ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٦ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٣,٤٨٧,٢٤٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٠,٩٧٦,١٠١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة 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.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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.

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:

١ يناير ٢٠١٦ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	١ يناير ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
١٧٨,٩٦٢	٢١٥,٨٩٤
١٤,٥٣٣	١٣,١٦٦
٦٦,٥٧١	١١٠,٥٠٣
-	١٢,٥٧٠
٢,٢٨١	-

الشركة الأم النهائية

مصاريف بيعية وعمومية وإدارية (راجع الفقرة (١) أدناه)

المنشآت التابعة

مصاريف تطوير العقارات

مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة الخاصة بهم

مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

بيع عقارات

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
٥٨٣,٩٢٣	١,١٥٧,٠٥٢
٤,٦٠٨	٥٨٤,٣٨٣
-	١٣١,٤٩٦

الشركة الأم النهائية:

موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى (راجع الفقرة (٣) أدناه)

دائنون تجاريون وآخرون

المنشآت التابعة:

موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها

(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(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. تم تخصيص تكاليف هذه الخدمات للمجموعة استناداً إلى طريقة التخصيص الأكثر صلة بالخدمة المقدمة والتي تتضمن عدد الموظفين والوقت / الجهد المبذول أو عدد المستخدمين. وفي الحالات التي لم تكن فيها منهجية التخصيص أكثر ملائمة من أي منهجية أخرى، تم استخدام مخصصات متساوية بين المجموعة والشركات التابعة الأخرى للشركة الأم النهائية. اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠١٧، وفقاً لاتفاقية العلاقات، تم تخصيص مصاريف الشركة من قبل الشركة الأم النهائية على أساس نسبة ٣% من إيرادات المجموعة.

(٢) حصة المساهم:

تمثل حصة المساهم المدرجة كما في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ كجزء من إجمالي حقوق المساهمين في الشركة حصة الشركة الأم النهائية في صافي موجودات الشركة حتى تاريخ تحويل الأعمال للشركة. كما تم تعديل بعض المصروفات المخصصة من قبل الشركة الأم النهائية مع حصة المساهم. كما في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ قد تم تحويل صافي رصيد حصة المساهم إلى أرباح غير الموزعة فيما بعد الطرح العام. وستتم الموافقة على هذا التحويل من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل.

(٣) 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. وفقاً 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.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

١ يناير	١ يناير
٢٠١٦ إلى	٢٠١٧ إلى
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٦	٢٠١٧
الف درهم	الف درهم
(مدققة)	

٤٩,٥٩٧	٥٥,٠٩٨
٢,٢١٣	٢,٠١٠
<u>٥١,٨١٠</u>	<u>٥٧,١٠٨</u>

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٦٩ موظفاً (٢٠١٦ - ٥٢).

١٨- توزيعات الأرباح

خلال السنة وفي ٣٠ أكتوبر ٢٠١٧ أعلنت الشركة عن توزيعات أرباح لمساهمي الشركة بمبلغ ٣,٩٠٩,٦٧٥ ألف درهم (٠,٩٧٧٤ درهم لكل سهم) للشركة الأم النهائية (٢٠١٦ - لا شيء).

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركة التابعة لها
(تعرف سابقاً بشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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 ودائع العملاء والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والمبالغ المستحقة إلى طرف ذي 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.