

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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
٢٨-٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر وبيان التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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.

إننا لم نقم بمراجعة المعلومات المالية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، وبناء عليه فإننا لا نبدي أي استنتاج بشأنها.

عن ارنست و يونغ

موقعة من:

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٣ نوفمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	إيضاح
٣,٣١٧,١٢١	٣,٠٤٢,٥١٢	٦,٥٠٨,٣٨٧	١٠,٠٣٣,٢٣٤	١١,٢١١,٣٥٩	٤ الإيرادات
(١,٧٩٤,٢٠٥)	(١,٧٧٦,٦٣٥)	(٣,٧٥٨,٢٨٣)	(٥,٦٨٨,٢٦٩)	(٦,٣٢٧,٩٩٢)	٤ تكاليف الإيرادات
١,٥٢٢,٩١٦	١,٢٦٥,٨٧٧	٢,٧٥٠,١٠٤	٤,٣٤٤,٩٦٥	٤,٨٨٣,٣٦٧	إجمالي الأرباح
(٢٠٥,٤٨٣)	(٢٤٦,٩٠٨)	(٤٣٨,٤٥٩)	(٨٠٧,٢٤٧)	(٩١٤,٧٧١)	٥ مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٣٤,٦٢٧	٤٥,٧٩٦	٩٠,١٥٥	١١٨,٢٧٢	١٣٥,٩١٩	٦ دخل التمويل
(٤,٣٥٦)	(٤٣,٤١٠)	(١٠,٩٥٠)	(١٢٢,٦٤٢)	(١٣٩,٠٧٣)	تكاليف التمويل
٥,٦٤٦	١٧,٨٨٤	٥٤,٩٧٦	١٢٨,٥٨٨	١٣٧,٢٩٩	دخل آخر
(١,١٠٤)	١١,٦٢٤	(٣,٥٤٨)	٤٠,٧٦٦	٤٨,٣٦٧	حصة من نتائج المشاريع المشتركة
١,٣٥٢,٢٤٦	١,٠٥٠,٨٦٣	٢,٤٤٢,٢٧٨	٣,٧٠٢,٧٠٢	٤,١٥١,١٠٨	الأرباح للفترة
-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٣٥٢,٢٤٦	١,٠٥٠,٨٦٣	٢,٤٤٢,٢٧٨	٣,٧٠٢,٧٠٢	٤,١٥١,١٠٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٢٤,٦٨١	٦٨١,٧٧٢	٢,١٠٥,٧٧٣	٢,٤٩٨,٠١٠	٢,٧٩١,٤٨٣	العائد إلى:
٣٢٧,٥٦٥	٣٦٩,٠٩١	٣٣٦,٥٠٥	١,٢٠٤,٦٩٢	١,٣٥٩,٦٢٥	مساهمي الشركة الأم
١,٣٥٢,٢٤٦	١,٠٥٠,٨٦٣	٢,٤٤٢,٢٧٨	٣,٧٠٢,٧٠٢	٤,١٥١,١٠٨	حصة غير مسيطرة
٣,٤١٥,٦٠٣	٠,١٧	٧,٠١٩,٢٤٣	٠,٦٢	٠,٧٠	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* تم الإفصاح عن الفترة من ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ لتقديم معلومات إضافية عن النتائج بعد الطرح العام الأولي.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٢٠ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ الف درهم	إيضاح	
			الموجودات
٩,٦١١,٨٩٦	٨,٠١٣,٦١٣	٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٥٦٦,٢٩٦	٤,١٣٤,٠٢٢	٨	مديون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٣,١٤١,٥٥٣	٤,٥٨٤,٥٢٠	٩	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٩,٣٥٩,٩٥٧	١٢,٨٢٤,٦٣١	١٠	عقارات لغرض التطوير
٤٠٥,٦٣٠	٤٧٣,١٨٥	١١	قروض لمشاريع مشتركة
٥٦٥	٤١,٣٣١	١٢	استثمارات في مشاريع مشتركة
٦٧,١٧٤	٦٠,٢٢٦		موجودات ثابتة
<u>٢٤,١٥٣,٠٧١</u>	<u>٣٠,١٣١,٥٢٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥,٨٣٧,٤٣٥	٩,١٧٤,٠٦٣	١٣	دائنون تجاريون وآخرون
٧,٦٩٥,٣٣٥	٦,٦٤٨,٣٧٤		دفعات مقدمة من العملاء
٤٧٧,٨٧٢	٥٨٣,٠٦٣		مبالغ محتجزة دائنة
٣,٩٢١,٤٢٣	٣,٩٢٨,٦٤١	١٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢١,٢٢٣	٢٢,٤٠٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٧,٩٥٣,٢٨٨</u>	<u>٢٠,٣٥٦,٥٤٣</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٥٠	٢٧٩,٢٩٨	١٩	احتياطي قانوني
<u>١,٠٨٣,٤٢٩</u>	<u>٣,٣٠٢,٢٩١</u>		أرباح غير موزعة
٥,٠٨٣,٥٧٩	٧,٥٨١,٥٨٩		
<u>١,١١٦,٢٠٤</u>	<u>٢,١٩٣,٣٩٦</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٦,١٩٩,٧٨٣</u>	<u>٩,٧٧٤,٩٨٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢٤,١٥٣,٠٧١</u>	<u>٣٠,١٣١,٥٢٨</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حصة المساهم ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
الرصيد في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ * ٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٧٥١,٣٧٧	٩٦١,٢٧١	٤,٧٩٠,١٠٦	٧٨٩,٩٥٦	-	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الأرباح للفترة	٤,١٥١,١٠٨	١,٣٥٩,٦٢٥	٢,٧٩١,٤٨٣	-	٢,٧٩١,٤٨٣	-	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٤,١٥١,١٠٨	١,٣٥٩,٦٢٥	٢,٧٩١,٤٨٣	-	٢,٧٩١,٤٨٣	-	-
الحركة في حصة المساهم (إيضاح ١٧ (٢))	-	-	-	(٧٨٩,٩٥٦)	٧٨٩,٩٥٦	-	-
توزيعات أرباح شركة تابعة	(١٢٧,٥٠٠)	(١٢٧,٥٠٠)	-	-	-	-	-
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٩)	-	-	-	-	(٢٧٩,١٤٨)	٢٧٩,١٤٨	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٩,٧٧٤,٩٨٥	٢,١٩٣,٣٩٦	٧,٥٨١,٥٨٩	-	٣,٣٠٢,٢٩١	٢٧٩,٢٩٨	٤,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٦,١٩٩,٧٨٣	١,١١٦,٢٠٤	٥,٠٨٣,٥٧٩	-	١,٠٨٣,٤٢٩	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الأرباح للفترة	٣,٧٠٢,٧٠٢	١,٢٠٤,٦٩٢	٢,٤٩٨,٠١٠	-	٢,٤٩٨,٠١٠	-	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٣,٧٠٢,٧٠٢	١,٢٠٤,٦٩٢	٢,٤٩٨,٠١٠	-	٢,٤٩٨,٠١٠	-	-
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٩)	(١٢٧,٥٠٠)	(١٢٧,٥٠٠)	-	-	(٢٧٩,١٤٨)	٢٧٩,١٤٨	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٩,٧٧٤,٩٨٥	٢,١٩٣,٣٩٦	٧,٥٨١,٥٨٩	-	٣,٣٠٢,٢٩١	٢٧٩,٢٩٨	٤,٠٠٠,٠٠٠

* تم الإفصاح عن الفترة من ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بتقديم معلومات إضافية عن النتائج بعد الطرح العام الأولي.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٢٠ 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.م)

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلي (تتمة)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم				الإحتياطي	
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	حصصة المساهم	القانوني	رأس المال		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٥١٥,٧٤٠	٧٦٣,٥١٨	٦,٧٥٢,٢٢٢	٦,٧٥١,٧٧٢	١٥٠	٣٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)
٢,٤٤٢,٢٧٨	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	٢,١٠٥,٧٧٣	-	-		الأرباح للفترة
-	-	-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٢,٤٤٢,٢٧٨	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	٢,١٠٥,٧٧٣	-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-		توزيعات أرباح الشركة التابعة
(٥٠١,٥٨٩)	-	(٥٠١,٥٨٩)	(٥٠١,٥٨٩)	-	-		الحركة في حصة المساهم (إيضاح ١٧ (٢))
٩,٢٣٦,٤٢٩	٨٨٠,٠٢٣	٨,٣٥٦,٤٠٦	٨,٣٥٥,٩٥٦	١٥٠	٣٠٠		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر *٢٠١٨	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر *٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٤٢,٢٧٨	٣,٧٠٢,٧٠٢	٤,١٥١,١٠٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣,٥٤٨	(٤٠,٧٦٦)	(٤٨,٣٦٧)		الأرباح للفترة
١٠,٨٦٣	١١,٥٠٣	١٣,١٢٥	٥	التعديلات للبنود التالية:
٣,٣٩٤	١,١٧٩	١,٣٦٣		حصة من نتائج المشاريع المشتركة
١٠,٩٥٠	١٢٢,٦٤٢	١٣٩,٠٧٣		الاستهلاك
(٩٠,١٥٥)	(١١٨,٢٧٢)	(١٣٥,٩١٩)	٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢,٣٨٠,٨٧٨	٣,٦٧٨,٩٨٨	٤,١٢٠,٣٨٣		تكاليف التمويل
١٢٥,٩٩٦	(٢,٥٦٧,٧٢٦)	(٢,٨١٥,١٩٤)		دخل التمويل
(١,٠٧٨,٣٩٩)	(١,٤٤٧,٥٣١)	(١,٥٩٩,٧٣٠)		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٤٦٩,٤٧٩)	(٣,٤٦٤,٦٧٤)	(٥,٨٢٩,٩٢٩)		مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
(١٠٣,٨٧٢)	(١,٠٤٦,٩٦١)	(١,٢١٨,٥٩٧)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٥١٥,٦٧٨	٣,٣٣٦,٣٢١	٥,٣٧٤,٢٨٨		عقارات لغرض التطوير
٥٤,٤٢٩	١٠٥,١٩١	١٣٣,٦٨٦		دفعات مقدمة من العملاء
١,٤٢٥,٢٣١	(١,٤٠٦,٣٩٢)	(١,٨٣٥,٠٩٣)		دائنون تجاريون وآخرون
				مبالغ محتجزة دائنة
				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
٩٠,٦٥٢	١٢٢,٨٣٦	١٤٧,٤٦٣		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٦٩,٣٢١)	(٦٧,٥٥٥)	(٦٢,٠٥٥)		دخل تمويل مقبوض
(٥٦)	(٤,٥٥٥)	(٤,٥٥٥)		قروض لمشاريع مشتركة
(١٥٠)	-	-		مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة
١,٠٩١,٦٦٦	١,٨٣٢,٠٥٨	١,٦١٣,٦٦١		استثمار في مشروع مشترك
٨١٢,٧٩١	١,٨٨٢,٧٨٤	١,٦٩٤,٥١٤		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
				صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٩٥٠)	(١١٥,١١٧)	(١٣٠,١٨٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٢٠,٠٠٠)	(١٢٧,٥٠٠)	(١٢٧,٥٠٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٠١,٥٨٩)	-	-		توزيعات أرباح مدفوعة (من قبل شركة تابعة)
(٧٣٢,٥٣٩)	(٢٤٢,٦١٧)	(٢٥٧,٦٨٨)		الحركة في حصة المساهم
١,٥٠٥,٤٨٣	٢٣٣,٧٧٥	(٣٩٨,٢٦٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦,٦٠٠,٧١٣	٧,٧٥٥,٤٩٩	٨,٣٨٧,٥٤١		(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٨,١٠٦,١٩٦	٧,٩٨٩,٢٧٤	٧,٩٨٩,٢٧٤	٧	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
				النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

* تم الإفصاح عن الفترة من ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ لتقديم معلومات إضافية عن النتائج بعد الطرح العام الأولي.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ١٨ 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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

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 للمجموعة" 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 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 هي البيانات المالية المرحلية للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨. تمثل معلومات المقارنة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة قطاع العقارات المخصصة للبيع للمجموعة التي تم تحويلها من الشركة الأم للمجموعة. ويتم عرض معلومات المقارنة للفترة من ١ يناير ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

في إطار الطرح العام، أبرمت الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة 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 كما لو كانت أعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع مع الشركة منذ بداية أول فترة تم تقديمها. علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التحويل الرئيسية، يتم الاحتفاظ ببعض مخصصات الضمان والدفوعات مقدماً من العملاء والمتعلقة بأعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع والتي تم الانتهاء منها في السنوات السابقة ضمن سجلات الشركة الأم للمجموعة حيث ستبقى الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة والتي سوف تتقاضى الشركة عنها أتعاب أعمال الإدارة بمعدل متفق عليه. كما قامت الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة في أعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع ضمن المشاريع المشتركة إلى الشركة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم استكمال الإجراءات القانونية بشأن تحويلات موجودات 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. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير 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 أُشير لغير 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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تمة)

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.

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

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ لا تعكس بالضرورة النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركتها التابعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨. 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 تغييرات 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.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)
إن التغيير 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؛
- 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:

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

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 التغييرات 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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (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 الإجراء، 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 إلى 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 إلى 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 منحصلات 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 والعامة والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

الانخفاض في قيمة المدنيين التجاريين والمدنيين 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 إلى خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

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 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 المرحلية الموحدة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد أحدث بيانات مالية موحدة للمجموعة، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٨. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٨، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ التصنيف والقياس للأدوات المالية في السنوات السابقة، وقامت بتطبيق جانبيين من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، أي الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط من ١ يناير ٢٠١٨ عند تاريخ التطبيق الأولي ١ يناير ٢٠١٨. وباستثناء محاسبة التحوط، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الانخفاض في القيمة بأثر رجعي. إن أثر إتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الانخفاض في القيمة، هو كما يلي:

الانخفاض في القيمة

يتطلب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة احتساب خسائر الانخفاض في القيمة للموجودات المالية من خلال استبدال المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ نهج الخسائر المتكبدة مع نهج الخسائر الائتمانية المتوقعة المستقبلية.

يتطلب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة القروض والموجودات المالية الأخرى ذات نمط الديون غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الاختلاف بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم النقص عند أقرب معدل فائدة فعلي أصلي لبند الموجودات.

بالنسبة للمدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط للمعيار حيث تم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة. قامت المجموعة بإنشاء جدول للمخصصات استناداً إلى الخسائر الائتمانية السابقة للمجموعة، والتي تم تعديلها لعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للموجودات المالية للديون الأخرى (أي القروض والاستثمارات في أوراق مالية)، تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهراً. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة الناتجة عن الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقارير المالية. ومع ذلك، عندما تكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، سوف يستند هذا المخصص على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالية في حالة تعثر عن السداد عندما يتجاوز موعد سداد الدفعة التعاقدية ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تراعي المجموعة أيضاً في أن يكون بند الموجودات المالية في حالة تعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تتلقى المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل أخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

قامت الإدارة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة كما هو منصوص عليه في متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى واستنتجت أنه لم يكن هناك تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعاملات بالعملات الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً يوضح التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف الفوري المستخدم عند التثبيت الأولي لبند الموجودات ذي العلاقة أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند التوقف عن تثبيت بند موجودات غير نقدي أو بند مطلوبات غير نقدي يتعلق بالمبلغ المدفوع مقدماً، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالتثبيت الأولي لبند الموجودات غير النقدي أو بند المطلوبات غير النقدي الناتج عن المبلغ المدفوع مقدماً. وفي حالة وجود العديد من الدفعات أو المقبوضات المستلمة مقدماً، يتعين على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو قبض للمبلغ المدفوع مقدماً. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية للمجموعة.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويل العقارات الاستثمارية

توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. وتشير هذه التعديلات إلى أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغيير الاستخدام. وإن مجرد التغيير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغيير الاستخدام. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية للمجموعة.

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

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

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

تناقش هذه التعديلات المسائل الناتجة عن تطبيق معيار الأدوات المالية الجديد، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، والذي يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤. توفر التعديلات خيارين للمنشآت التي تصدر عقود التأمين: الاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ومنهجية إعادة التصنيف. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية للمجموعة.

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

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

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

تم حذف الاعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي٣-إي٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالعرض المقصود منها. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية للمجموعة.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، 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 ١٦ عقود الإيجار: 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 الخاصة بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر، لكن ليس قبل أن تطبق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥)؛

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، ويفرقون بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعه 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)؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين: المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (يسري مفعوله على فترات إعداد التقارير السنوية والتي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ مع وجود أرقام المقارنة المطلوبة. يسمح بالتطبيق المبكر، شريطة أن تطبق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في أو قبل تاريخ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لأول مرة)؛ و

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٧ (التي صدرت في ديسمبر ٢٠١٧) وتتضمن هذه التحسينات:

• التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة لضرائب الدخل (يسري مفعوله على فترات إعداد التقارير السنوية والتي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ واعتمدت السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

تُثبتت 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 واجبة 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 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 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.

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 يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

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 انفتحت 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 وضرانب 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.

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 الائتمانية 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 وتفي 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".

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى 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 سنتخذها 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، بتواريخ 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 بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة. 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 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.

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 حولت السيطرة على بند الموجودات.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية (تتمة)

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا وإلى أي مدى 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.

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 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 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 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 والآخرين

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.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ 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 المقدر 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، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها 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 ويُدْرَج 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 بالتزام.

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 وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن 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:

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ 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، تم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناءً على منتجاتها وخدماتها، وهو قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد 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

فترة التسعة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٢٠١٧ إلى
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٣٠ سبتمبر
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
١,٤٤٢,٣٨٨	١,٥٤٤,٢٣٨	٣,٨٦٩,٩٥٦	٤,٩٩٠,٦٩٢	٥,٥١٥,٦٢١
١,٦٥٧,٨٧٨	١,٤١٤,٧٨٧	٢,٢١٧,٩٥٨	٤,٤٤٣,٢٢١	٤,٩٨٥,٨٥٠
٢١٦,٨٥٥	٨٣,٤٨٧	٤٢٠,٤٧٣	٥٩٩,٣٢١	٧٠٩,٨٨٨
٣,٣١٧,١٢١	٣,٠٤٢,٥١٢	٦,٥٠٨,٣٨٧	١٠,٠٣٣,٢٣٤	١١,٢١١,٣٥٩

الإيرادات
بيع شقق المجمعات السكنية
(الكوندومينيوم)
بيع الفيلات
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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	تكلفة الإيرادات بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) بيع الفيلات بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٩٠٥,١٨٧	١,٠٠١,٥١٣	٢,٥٥٨,٦٥٨	٣,١٧٨,٤٩٧	٣,٤٩١,٨٦٧	
٨٥٦,٢٢٥	٧٦٥,٣٧٢	١,١٧٥,٧١٤	٢,٣٢٠,٢٣٥	٢,٦١٧,٢٦٦	
٣٢,٧٩٣	٩,٧٥٠	٢٣,٩١١	١٨٩,٥٣٧	٢١٨,٨٥٩	
١,٧٩٤,٢٠٥	١,٧٧٦,٦٣٥	٣,٧٥٨,٢٨٣	٥,٦٨٨,٢٦٩	٦,٣٢٧,٩٩٢	

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	- على مدى فترة زمنية - عند نقطة زمنية معينة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٣,٢٣٢,١٨٦	٣,٠٠٩,٥٣٣	٦,٣٠٣,٣١٩	٩,٦٢١,٣٨١	١٠,٦٩٨,٩٠٣	
٨٤,٩٣٥	٣٢,٩٧٩	٢٠٥,٠٦٨	٤١١,٨٥٣	٥١٢,٤٥٦	
٣,٣١٧,١٢١	٣,٠٤٢,٥١٢	٦,٥٠٨,٣٨٧	١٠,٠٣٣,٢٣٤	١١,٢١١,٣٥٩	

٥ - مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر إلى ٢٠١٧ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	مصاريف مبيعات وتسويق رواتب ومصاريف ذات علاقة مصاريف إدارة عقارات استهلاك موجودات ثابتة مصاريف أخرى
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٧٥,٥٢٣	٦٤,٤٨٠	١٣٥,٤٧٥	٢١٩,٨٣٩	٢٣٩,٦٥٦	
٤٠,٧٥٩	٥٦,٢٥٤	١١٣,٣٢١	١٦٢,٢٠٨	١٩٩,٥٥٥	
١٥,٧٠٦	١٥,٣٥٩	٤٣,٠٧٣	٧٢,٥٤١	٨١,٦١٠	
٣,٦٢٠	٣,٩٧٤	١٠,٨٦٣	١١,٥٠٣	١٣,١٢٥	
٦٩,٨٧٥	١٠٦,٨٤١	١٣٥,٧٢٧	٣٤١,١٥٦	٣٨٠,٨٢٥	
٢٠٥,٤٨٣	٢٤٦,٩٠٨	٤٣٨,٤٥٩	٨٠٧,٢٤٧	٩١٤,٧٧١	

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٦- دخل التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		فترة التسعة أشهر المنتهية		٢١ نوفمبر
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٢٠١٧ إلى
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٣٠ سبتمبر
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٩,٨٨١	٢,٥٥٥	٣٣,٩٤٢	١٧,٢٥١	٢١,٠٧٤
٢٤,٧٤٦	٤٣,٢٤١	٥٦,٢١٣	١٠١,٠٢١	١١٤,٨٤٥
٣٤,٦٢٧	٤٥,٧٩٦	٩٠,١٥٥	١١٨,٢٧٢	١٣٥,٩١٩

دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
دخل تمويل آخر

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	النقد في الصندوق
٢٠١٧	٢٠١٨	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
الف درهم	الف درهم	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٢	٩٧٤	النقدية وشبه النقدية
٧,١٥٧,١٩٥	٧,٨٦٨,٥٩١	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٥٩٨,٣٠٢	١١٩,٧٠٩	
٧,٧٥٥,٤٩٩	٧,٩٨٩,٢٧٤	
١,٨٥٦,٣٩٧	٢٤,٣٣٩	
٩,٦١١,٨٩٦	٨,٠١٣,٦١٣	

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 ٢,٠٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ما بين ١,٣٠٪ و ٢,٥٥٪ سنوياً).

يتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٧,٤٠٠,٠٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٩,١٢٨,٠١٩ 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.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٧٦٥,٢٣٢	٩٣٩,٨١٩	مدينون تجاريون مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٧٠٦,٢٣١	٣,٠٠٤,٦٦٨	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٩٤,٨٣٣	١٨٩,٥٣٥	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٨٠١,٠٦٤	٣,١٩٤,٢٠٣	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
١,٥٦٦,٢٩٦	٤,١٣٤,٠٢٢	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ٥٦,٦٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - 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 للتحويل بالكامل.

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
١,٢٨٨,٥٤٨	٢,٠٩٤,٢٧٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
١,١٠٦,٢٠٧	١,٢٧٩,٣٥١	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
٦٦٦,١٤٤	٧٥٠,٢٨٨	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
-	٢٧٧,٧٧٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٧,٢٩٤	٣٥,٤٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,١٤٠	٥٧٦	فوائد مستحقة
٦٨,٢٢٠	١٤٦,٨١٦	ذمم مدينة وودائع أخرى (٢)
٣,١٤١,٥٥٣	٤,٥٨٤,٥٢٠	

من المتوقع استرداد الذمم المدينة المذكورة أعلاه خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي.

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

(٢) تشمل الذمم المدينة والودائع الأخرى مبلغ ٦٦,٨٥٥ ألف درهم كذمم مدينة من شركة مشروع مشترك تأسست لتطوير مشروع في وسط مدينة دبي بناءً على اتفاقية قامت الشركة بإبرامها خلال الفترة.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٠ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٦,٠٢٢,٣٠٥	٩,٣٥٩,٩٥٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٨,٦٥١,٩٣٥	٩,١٥٢,٩٤٣	زائداً: تكاليف مصروفة خلال الفترة/السنة
(٥,١٠١,٧٦٨)	(٥,٦٨٨,٢٦٩)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/السنة
(٨١,٠١٩)	-	ناقصاً: محول إلى الشركة الأم للمجموعة (١)
(١٣١,٤٩٦)	-	ناقصاً: محول إلى منشآت تابعة (١)
<u>٩,٣٥٩,٩٥٧</u>	<u>١٢,٨٢٤,٦٣١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

(١) يمثل تكلفة البنية التحتية لبناء الموجودات المخصصة للإيجار / للتشغيل والتي تحمل على الشركة الأم للمجموعة ومنشآتها 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 للمجموعة ومنشآتها التابعة وفقاً للسعر المتفق عليه.

١١ - القروض للمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٢٠١,٤٦٣	٢٣٣,٥٩١	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢٠٤,١٦٧	٢٣٩,٥٩٤	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م
<u>٤٠٥,٦٣٠</u>	<u>٤٧٣,١٨٥</u>	

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

١٢ - الاستثمارات في مشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٤١٥	٤١,١٨١	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م (١)
١٥٠	١٥٠	زعبيل سكوير ذ.م.م (٢)
<u>٥٦٥</u>	<u>٤١,٣٣١</u>	صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة في نهاية الفترة/السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٢ - الاستثمارات في مشاريع مشتركة (تتمة)

(١) خلال سنة ٢٠١٥، أبرمت الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة 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 للمجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة ميراس ز عييل المملوكة لشركة ميراس فينشر وان بيريون ذ.م.م. لغرض تطوير مشروع ذو استخدامات مختلطة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة الأم للمجموعة حصة ملكية بنسبة ٥٠% في شركة المشروع المشترك، ز عييل سكوير ذ.م.م ("ز عييل سكوير"). تتم معالجة حصة المجموعة في المشروع المشترك محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

خلال سنة ٢٠١٧، واستناداً إلى اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم للمجموعة بتحويل حصتها في أعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في المشروع المشترك إلى الشركة. وبناءً عليه، وافق شركاء المشروع المشترك على تغيير اتفاقية الشركاء الأولية وعلى تحويل حصة الشركة الأم للمجموعة في المشروع المشترك إلى الشركة. إن الإجراءات القانونية لتحويل هذه الموجودات استكملت في سنة ٢٠١٧.

١٣ - دائنون تجاريون وآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
٢,٢٤٩,٦٣٠	٣,٨٨٢,٢٠٨	دائنون لشراء أراضي
٢,١٩٣,٠١٤	٢,٤١٢,١٦٤	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٦٠٩,٥٦٤	١,٤٣٧,٩٦١	مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٣٣٠,٩٧٢	٨٨٤,٣١٩	دائنون تجاريون
٤٤,٧١٨	٩٢,٢٠٣	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
٣٢,٥٦٢	٣٢,٤٨٧	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
٣٧٦,٩٧٥	٤٣٢,٧٢١	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٥,٨٣٧,٤٣٥</u>	<u>٩,١٧٤,٠٦٣</u>	

١٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

حصلت المجموعة على مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من تسهيل مرابحة مدته خمس سنوات ("التسهيل") مع بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع. إن التسهيل مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زانداً ١,٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - سعر لايبور زانداً ١,٤٪ سنوياً) ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. وقد تم إدراج التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٣,٩٢٨,٦٤١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣,٩٢١,٤٢٣ ألف درهم) بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفاة العائدة له مباشرة.

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
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٥ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٥,٦٧٣,١٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥,١٦٩,٩٦٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٦ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٨,٩١٢,٢٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٣,٤٨٧,٢٤٥ 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 - إفاصحات 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 جوهرية عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهرية 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:

فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١٤٥,٢٥٧	٣٢٢,٧٥٨
٩,١٨٧	٦,٧٧٧
٦٠,٨٢٢	٧٧,٥٣٤
١٤,٢١٨	٢,٠٩٥

الشركة الأم للمجموعة
 مصاريف بيعية وعمومية وإدارية (راجع الفقرة (١) أدناه)

المنشآت التابعة
 مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
 مصاريف تطوير العقارات

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة الخاصة بهم
 مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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 ٢٠١٧ الف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ الف درهم	
١,١٥٧,٠٥٢	٢,٠٦٨,١٠٧	الشركة الأم للمجموعة:
٦٠٩,٥٦٤	١,٤٣٧,٩٦١	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى (راجع الفقرة (٣) أدناه) دائنون تجاريون وآخرون
١٣١,٤٩٦	٢٦,١٦٧	المنشآت التابعة:
		موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

(١) تخصيص مصاريف الشركة:

قامت الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة. اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠١٧، وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصاريف الشركة من قبل الشركة الأم للمجموعة على أساس نسبة ٣% من إيرادات المجموعة.

(٢) حصة المساهم:

تمثل حصة المساهم كما في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ المدرجة كجزء من إجمالي حقوق المساهمين في الشركة حصة الشركة الأم للمجموعة في صافي موجودات الشركة حتى تاريخ تحويل الأعمال للشركة. كما تم تعديل بعض المصروفات المخصصة من قبل الشركة الأم للمجموعة مع حصة المساهم. تم تحويل صافي رصيد حصة المساهم كما في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ إلى الإيرادات غير الموزعة عقب طرح العام الأولي. وسيتم اعتماد هذا التحويل من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

(٣) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم للمجموعة:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم للمجموعة 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 للمجموعة 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.

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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ الف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ الف درهم
٤٣,٢٤٥	٦١,٣٩٠
٦٢٩	٢,٠٣٢
<u>٤٣,٨٧٤</u>	<u>٦٣,٤٢٢</u>

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٧٠ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - ٦٠ موظفاً).

١٨ - 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.

١٩ - الاحتياطي القانوني

وفقاً للمادة رقم ٦١ من النظام الأساسي للشركة والمادة رقم ٢٣٩ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني حتى يصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع بالكامل. قامت الشركة بتحويل مبلغ ٢٧٩,١٤٨ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي الأرباح للفترة من ٢١ نوفمبر ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

٢٠ - توزيعات الأرباح

بعد تاريخ إعداد التقارير المالية، وافق مساهمو الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية والذي عقد في ١٧ أكتوبر ٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية مؤقتة بقيمة ٠,٢٦ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨.