

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٢٦-٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل الشامل والتغيرات 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.

لم نقم بمراجعة البيانات المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، وبناءً عليه لا نبدي أي استنتاج بشأنها.

عن إرنست و يونغ

موقعة من:

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٧ أكتوبر ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم		
٥,١٢٩,٧٧٢	٦,٥٠٨,٣٨٧	٤	إيرادات
(٢,٩٨٠,٦٩٦)	(٣,٧٥٨,٢٨٣)	٤	تكاليف إيرادات
٢,١٤٩,٠٧٦	٢,٧٥٠,١٠٤		إجمالي الأرباح
(٤٠٤,٠٢٣)	(٤٣٨,٤٥٩)	٥	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٨٧,٠٦٥	٩٠,١٥٥	٦	دخل التمويل
(١٠,٥٨٨)	(١٠,٩٥٠)		تكاليف التمويل
٤٦,٥٧٧	٥٤,٩٧٦		دخل آخر
(١,٦٢٧)	(٣,٥٤٨)		حصة من نتائج المشروع المشترك
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		الأرباح للفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٥٩٦,٩١٥	٢,١٠٥,٧٧٣		العائد إلى:
٢٦٩,٥٦٥	٣٣٦,٥٠٥		مساهمي الشركة الأم
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨		حصة غير مسيطرة
٥,٣٢٣,٠٥٠	٧,٠١٩,٢٤٣		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.ذ.م.م والشركة التابعة لها

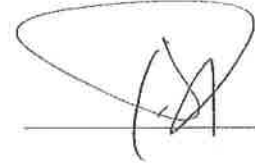
بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ الف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٩,٧٥٣,٥٤٤	١٠,١٦٧,٣٦١	٧	الموجودات
١,٤٧٢,٢٨٠	١,٣٤٦,٢٨٤	٨	أرصدة لدى البنوك
١,٧٧٧,١٤٠	٢,٨٥٥,٠٤٢	٩	مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٦,٠٢٢,٣٠٥	٦,٤٩١,٧٨٤	١٠	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاري ف مدفوعة مقدماً أخرى
١٣,٠١٦	٣٧٨,٩٣٩	١١	عقارات لغرض التطوير
٨١,٦١٥	٧٠,٨٠٨		قروض لمشاريع مشتركة
			موجودات ثابتة
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢١,٣١٠,٢١٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٠٣٢,٣٥٥	٣,٥٤٨,٠٣٣	١٣	المطلوبات
٨,١٣٥,٦٧٠	٨,٠٣١,٧٩٨		دائنون تجاريون وآخرون
٤١٨,٧٤٥	٤٧٣,١٧٤		دفوعات مقدمة من العملاء
١٧,٣٩٠	٢٠,٧٨٤		مبالغ محتجزة دائنة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١١,٦٠٤,١٦٠</u>	<u>١٢,٠٧٣,٧٨٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠٠	٣٠٠		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٥٠	١٥٠		رأس المال
٦,٧٥١,٧٧٢	٨,٣٥٥,٩٥٦	١٧	احتياطي قانوني
			حصة المساهم
٦,٧٥٢,٢٢٢	٨,٣٥٦,٤٠٦		حصص غير مسيطرة
٧٦٣,٥١٨	٨٨٠,٠٢٣		إجمالي حقوق الملكية
<u>٧,٥١٥,٧٤٠</u>	<u>٩,٢٣٦,٤٢٩</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>١٩,١١٩,٩٠٠</u>	<u>٢١,٣١٠,٢١٨</u>		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية للإصدار في ١٧ أكتوبر ٢٠١٧ من قبل:



المدير العام

شركة إعمار للتطوير ش.م.ذ.م. والشركة التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
	إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	الاحتياطي القانوني
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	٧,٥١٥,٧٤٠	٧٦٣,٥١٨	٦,٧٥٢,٢٢٢	١٥٠
الأرباح للفترة	٢,٤٤٢,٢٧٨	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٢,٤٤٢,٢٧٨	٣٣٦,٥٠٥	٢,١٠٥,٧٧٣	-
توزيعات أرباح الشركة التابعة	(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)	-	-
الحركة في حصة المساهم	(٥٠١,٥٨٩)	-	(٥٠١,٥٨٩)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٩,٢٣٦,٤٢٩	٨٨٠,٠٢٣	٨,٣٥٦,٤٠٦	١٥٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)	٤,٨٣٨,٧٠١	٥٤٩,٠٢٤	٤,٢٨٩,٦٧٧	١٥٠
الأرباح للفترة	١,٨٦٦,٤٨٠	٢٦٩,٥٦٥	١,٥٩٦,٩١٥	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١,٨٦٦,٤٨٠	٢٦٩,٥٦٥	١,٥٩٦,٩١٥	-
الحركة في حصة المساهم	٥٧,٣٣٦	-	٥٧,٣٣٦	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٦,٧٦٢,٥١٧	٨١٨,٥٨٩	٥,٩٤٣,٩٢٨	١٥٠

تمثل الحركة في حصة المساهم التغير في صافي الموجودات المخصصة لأعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع. يرجى الرجوع أيضاً للإيضاح ١-٢ و الإيضاح ١٧. تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح
١,٨٦٦,٤٨٠	٢,٤٤٢,٢٧٨	
١,٦٢٧	٣,٥٤٨	١٢
٧,٧٢٢	١٠,٨٦٣	٥
٣,٩٢٩	٣,٣٩٤	
١٠,٥٨٨	١٠,٩٥٠	
(٨٧,٠٦٥)	(٩٠,١٥٥)	٦
١,٨٠٣,٢٨١	٢,٣٨٠,٨٧٨	
(٢٩٩,٥١٠)	١٢٥,٩٩٦	
(٣٥١,٤٠٣)	(١,٠٧٨,٣٩٩)	
(٩٩٩,٧٨٩)	(٤٦٩,٤٧٩)	
٢٨٨,٨٠٢	(١٠٣,٨٧٢)	
٤٠٦,٥١٦	٥١٥,٦٧٨	
٩٤,٧٥٠	٥٤,٤٢٩	
٩٤٢,٦٤٧	١,٤٢٥,٢٣١	
٨١,٩٣٧	٩٠,٦٥٢	
(٧,٠٢٢)	(٣٦٩,٣٢١)	
(٧,٧٤٧)	(٥٦)	
(١٥٠)	(١٥٠)	
(٣٢٨,٩٠١)	١,٠٩١,٦٦٦	
(٢٦١,٨٨٣)	٨١٢,٧٩١	
(١٠,٥٨٨)	(١٠,٩٥٠)	
—	(٢٢٠,٠٠٠)	
٥٧,٣٣٦	(٥٠١,٥٨٩)	
٤٦,٧٤٨	(٧٣٢,٥٣٩)	
٧٢٧,٥١٢	١,٥٠٥,٤٨٣	
٦,٨٦٩,٣١٠	٦,٦٠٠,٧١٣	
٧,٥٩٦,٨٢٢	٨,١٠٦,١٩٦	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح للفترة

التعديلات للبيانات التالية:

حصة من نتائج المشروع المشترك

الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

تكاليف التمويل

دخل التمويل

النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل

مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير

موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

عقارات لغرض التطوير

دفعات مقدمة من العملاء

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

دخل تمويل مقبوض

قرض لمشاريع مشتركة

مبالغ مصروفة على الموجودات الثابتة

استثمار في مشروع مشترك

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر

صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة

للحصول غير المسيطرة

الحركة في حصة المساهم

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقدية وشبه النقدية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١ - التأسيس والأنشطة

إن شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م "الشركة" أو "الشركة الأم" (هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٣ (تدعى سابقاً شركة إعمار للاستثمار ش.م.م) لدى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي، الإمارات العربية المتحدة وهي مملوكة بنسبة ٩٩٪ من قبل شركة إعمار العقارية ش.م.م ("الشركة الأم النهائية") وهي منشأة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي، وبنسبة ١٪ من قبل شركة الإمارات العقارية القابضة المحدودة، وهي منشأة تأسست في جزر العذراء البريطانية. تشكل الشركة وشركتها التابعة المجموعة ("المجموعة"). إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٤٨٨٨٢، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

خلال سنة ٢٠١٧، أعلنت الشركة الأم نيتها بيع ما يصل إلى ٣٠٪ من أسهمها في الشركة من خلال طرح عام ("الطرح العام") ثم إدراج الشركة في سوق دبي المالي. كجزء من طرح العام المقترح، سيتم تحويل الشكل القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة (ش.ذ.م.م) إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") لتعرف باسم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع بعد الحصول على الموافقة المناسبة من وزارة الاقتصاد.

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

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

في إطار طرح العام المقترح، أبرمت الشركة الأم النهائية اتفاقية تحويل رئيسية ("اتفاقية التحويل الرئيسية") بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٧ مع الشركة بهدف 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التي تم إعدادها لغرض إدراجها في نشرة الطرح العام تمثل نتائج العمليات والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.م، إلى الشركة. لقد وافق شركاء المشاريع المشتركة أيضاً على تحويل حصة الشركة الأم النهائية في أعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع ضمن المشاريع المشتركة إلى الشركة. يجري حالياً اتخاذ الإجراءات القانونية بشأن هذه التحويلات. ومع ذلك، فقد تم تحويل حصة الملكية في أعمال قطاع تطوير العقارات المخصصة للبيع إلى المجموعة بموجب الترتيبات التعاقدية التي اتفق عليها الأطراف.

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 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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر 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.

تمثل المعلومات المقارنة المدرجة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للأعمال العقارية المخصصة للبيع للمجموعة المحولة من الشركة الأم النهائية. لم تتم مراجعة معلومات المقارنة في 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 ٣٠ سبتمبر 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 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.

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:

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة الرئيسية للشركة:

النسبة المئوية من الملكية	الأنشطة الرئيسية	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 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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات 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 الى 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.

التفديرات 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 والعامية 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 للتحويل 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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر 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 لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تفقد 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 الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات 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 المرحلية الموجزة 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). وعند تطبيق التعديلات لأول مرة، لا يلزم على المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترات السابقة. ولا تُطالب المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية في بياناتها المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لكنها ستقوم بالإفصاح عن المعلومات الإضافية في بياناتها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر 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: تثبيت 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. علاوة 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
مقارنة قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة الافتتاحية (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين
الأرباح غير الموزعة 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 أدائها 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 ب١٠، أ
إلى ب١٦، 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. قامت المجموعة باتباع التعديلات بأثر رجعي.
وبما أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ لا تنطبق تحديداً على البيانات المالية الموحدة المرحلية
الموجزة، فإن المجموعة لم تقدم هذه الإفصاحات. سوف تقوم المجموعة بالإفصاح عن المعلومات المطلوبة في بياناتها المالية الموحدة السنوية
للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

(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 والتفسيرات التالية كانت قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

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 يسري
مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح
بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم - تصنيف وقياس معاملات
الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛ و
المالية رقم ٢

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 المعنى على مدى فترة عقد
الإيجار (يسري مفعولها للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).

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

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥ 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 بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

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

- ١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
 - ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
 - ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.
- بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة 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 ويموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ 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 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، زائداً 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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ 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 بيان الدخل الشامل الآخر الموحد أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإلتزام المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتخذها 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 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 بعملة أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال 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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ 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 إذا 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.

انخفاض 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 للتحصيل 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.

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 المقصورة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات 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.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)
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 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 المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية
تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية عندما، 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 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 بالتزامن.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 بأن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المتجسدة 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 وإن 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 المؤجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

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.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

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

القطاعات الجغرافية:

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

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٢,١٣١,٦٤١	٣,٨٦٩,٩٥٦	الإيرادات
٢,١٢٩,٩٦٦	٢,٢١٧,٩٥٨	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٨٦٨,١٦٥	٤٢٠,٤٧٣	بيع الفيلات
		بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
<u>٥,١٢٩,٧٧٢</u>	<u>٦,٥٠٨,٣٨٧</u>	
١,٥١٧,٧٠٤	٢,٥٥٨,٦٥٨	تكلفة الإيرادات
١,٢٨٠,٠٣٩	١,١٧٥,٧١٤	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
١٨٢,٩٥٣	٢٣,٩١١	بيع الفيلات
		بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
<u>٢,٩٨٠,٦٩٦</u>	<u>٣,٧٥٨,٢٨٣</u>	

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٤,٣٤٢,٥٥١	٦,٣٠٣,٣١٩	- على مدى فترة زمنية
٧٨٧,٢٢١	٢٠٥,٠٦٨	- عند نقطة زمنية معينة
<u>٥,١٢٩,٧٧٢</u>	<u>٦,٥٠٨,٣٨٧</u>	

٥ - مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١٠٧,٨٤٧	١٣٥,٤٧٥	مصاريف مبيعات وتسويق
٩٤,٥٥٤	١١٣,٣٢١	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٤١,١١٠	٤٣,٠٧٣	مصاريف إدارة عقارات
٧,٧٢٢	١٠,٨٦٣	استهلاك موجودات ثابتة
١٥٢,٧٩٠	١٣٥,٧٢٧	مصاريف أخرى
<u>٤٠٤,٠٢٣</u>	<u>٤٣٨,٤٥٩</u>	

٦ - دخل التمويل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٣٤,٥٢١	٣٣,٩٤٢	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٥٢,٥٤٤	٥٦,٢١٣	دخل تمويل آخر
<u>٨٧,٠٦٥</u>	<u>٩٠,١٥٥</u>	

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٦,٤٨٥,٧١٣	٨,٠٠٣,٠٩٨	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
١١٥,٠٠٠	١٠٣,٠٩٨	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٦,٦٠٠,٧١٣	٨,١٠٦,١٩٦	النقدية وشبه النقدية
٣,١٥٢,٨٣١	٢,٠٦١,١٦٥	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٩,٧٥٣,٥٤٤	١٠,١٦٧,٣٦١	

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 ٢,٢٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ما بين ١,٣٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً).

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٩٧٢,٨١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر 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)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٥٢٨,٥٤٠	٦٨٦,٦٢٧	مدينون تجاريون
٩١٩,٥١٩	٦٢٦,٠١٦	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٤,٢٢١	٣٣,٦٤١	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
٩٤٣,٧٤٠	٦٥٩,٦٥٧	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
١,٤٧٢,٢٨٠	١,٣٤٦,٢٨٤	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
		إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر 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 (٣١ ديسمبر 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)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٥٨٣,٩٢٣	١,١٩٩,١٢٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٧٠٣,١٨٣	٩٤٦,٠٧٥	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
٤١٩,٤٢٧	٦٣٥,٤٣٤	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٤,٩٠٤	١١,٦٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١,٣٦٢	١٠,٨٦٥	فوائد مستحقة
٥٤,٣٤١	٥١,٨٧٣	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>١,٧٧٧,١٤٠</u>	<u>٢,٨٥٥,٠٤٢</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

١,٧٧٧,١٤٠	٢,٨٥٥,٠٤٢	
-	-	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
-	-	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>١,٧٧٧,١٤٠</u>	<u>٢,٨٥٥,٠٤٢</u>	

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

١٠- عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٤,٤٨٢,٨٢٩	٦,٠٢٢,٣٠٥	الرصيد في بداية السنة (مدققة)
٥,٦٢٥,٨٢٢	٤,٤٤٠,٢٧٧	زائداً: تكاليف مصروفة خلال الفترة/السنة
(٤,٠٣٧,٢٤٦)	(٣,٧٥٨,٢٨٣)	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 منشأة تابعة (١)
<u>٦,٠٢٢,٣٠٥</u>	<u>٦,٤٩١,٧٨٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٠ - عقارات لغرض التطوير (تتمة)

(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 - القرض للمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١٥,٤٤١	٢٠١,٦٦٩	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م
-	١٨٣,٠٩٣	زعبيل سكوير ذ.م.م
(٢,٤٢٥)	(٥,٨٢٣)	الاستثمار في مشاريع مشتركة (إيضاح ١٢)
<u>١٣,٠١٦</u>	<u>٣٧٨,٩٣٩</u>	

إن القرض لمشاريع مشتركة بمبلغ ٣٨٤,٧٦٢ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٥,٤٤١ ألف درهم) غير مضمون ويستحق السداد عند الطلب ولا يترتب عليه أي فوائد.

١٢ - الاستثمار في مشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
(٢,٤٢٥)	(٥,٩٧٣)	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م (١)
-	١٥٠	زعبيل سكوير ذ.م.م (٢)
<u>(٢,٤٢٥)</u>	<u>(٥,٨٢٣)</u>	

(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.

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٢ - الاستثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الاستثمار الذي تم خلال الفترة/السنة حصة النتائج للفترة/السنة
١٥٠	١٥٠	
(٢,٥٧٥)	(٦,١٢٣)	
(٢,٤٢٥)	(٥,٩٧٣)	الزيادة في خسارة قيمة الاستثمار تم عرضها كجزء من القرض للمشروع المشترك

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، لدى المشروع المشترك للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٢٨,٨٠٠ ألف درهم والتزامات بمبلغ ٢,٤٦٥,٠٠٠ ألف درهم.

(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 محاسيباً 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 المشروع المشترك إلى الشركة. ومع ذلك، فإن الإجراءات القانونية للتحويل ما زالت قيد التنفيذ بتاريخ إعداد التقارير.

١٣ - دائنون تجاريون وآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧) دائنون تجاريون دائنون لشراء أراضي عمولات مبيعات مستحقة الدفع مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٧٨٠,٣٢٦	٢,٠٠٢,٥٨٤	
٤,٦٠٨	٥٧٢,٩٣٥	
٤٣٠,٥٢١	٢٧٣,٨٧٩	
٣٤٤,٠٢٦	٢٢٢,٨٥٦	
٥٤,٩٣٩	٩٧,٠٢٩	
١٨,٢٧١	٣٩,٣٨٤	
٣٩٩,٦٦٤	٣٣٩,٣٦٦	
٣,٠٣٢,٣٥٥	٣,٥٤٨,٠٣٣	

شركة إعمار للتطوير ش.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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 زائداً ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ اعداد التقارير المالية، لم تقم المجموعة بسحب جزئي لأي مبلغ من هذا التسهيل.

١٥ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٣,٦٧٩,٦٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣,٩٠٨,٨١٨ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٦ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٥,٠٣٧,٦٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٠,٩٧٦,١٠١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة في نهاية الفترة/السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم
-------------------------------	-------------------------------

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

١٢٢,٥٧٠ ١٤٥,٢٥٧

المنشآت التابعة
مصاريف تطوير العقارات

٧٩,٧٠٢ ٨٦,٦٤١

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

- ١٠,٣٤٦

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم
-------------------------------	-------------------------------

٥٨٣,٩٢٣	١,١٩٩,١٢٦
٥,٢٥٢	٥٧٢,٩٣٥

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

-	١٣١,٤٩٦
---	---------

(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. يتم إدراج رسوم هذه الوظائف في المصاريف البيعية والعمومية والإدارية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

(٢) حصة المساهم:

تمثل حصة المساهم المدرجة 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.

(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 الفترة كانت كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم
-------------------------------	-------------------------------

٤٠,٦٤٥	٤٣,٢٤٥
١,٩٥٠	٦٢٩

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٤٢,٥٩٥	٤٣,٨٧٤
--------	--------

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٦٠ موظفاً (٢٠١٦ - ٥٢).

شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م والشركة التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

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 ودائع العملاء والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة 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 - الأحداث بعد تاريخ إعداد التقارير المالية

بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٧، قامت الشركة بزيادة رأسمالها من ٣٠٠ ألف درهم إلى ٤,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم عن طريق تحويل حصة المساهم إلى رأس المال.