

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لمساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة والشركات التابعة لها ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وبيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

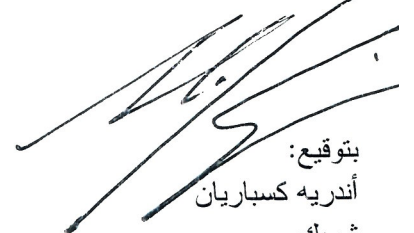
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية بصفة رئيسية في الاستفسار من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق. ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

مسائل أخرى

تتمثل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة أول بيانات مالية مرحلية موحدة مختصرة أعدتها الشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨. وبناءً عليه، لم يتم مراجعة البيانات المرحلية الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية والإيضاحات المرفقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ من قبل مدقق حسابات، وتم عرضها لأغراض المقارنة فقط.



بتوقيع:

أندريه كسباريان

شريك

إرنست و يونغ

رقم القيد ٣٦٥

٩ سبتمبر ٢٠١٨

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
٧,٨٦٤	٩,٤٣٨	الإيرادات
٨٢٦,٤٠١	١٩٠,٤٨٥	إيرادات إيجار
١٠٢,٦٠٧	١٠٠,٨٩٣	صافى الربح من الاستثمارات
٢٧,٥١٨	٢٠,١٥٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٩٦٤,٣٩٠	٣٢٠,٩٧٥	الفائدة والدخل الآخر
(٩,٤٤٥)	(٩,١١٧)	المصاريف
-	(٦٣,١٣٣)	مصاريف إدارية
٩٥٤,٩٤٥	٢٤٨,٧٢٥	رسوم انخفاض القيمة
		الربح للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ درهم	
٩٥٤,٩٤٥	٢٤٨,٧٢٥	الربح للفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
(٨٢٧,٨٨١)	-	البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيانات الدخل الموحدة
٤,٠٥١	-	إعادة تصنيف صافي الربح المحقق على استبعاد استثمارات متاحة للبيع
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع، صافي
(٨٢٣,٨٣٠)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
١٣١,١١٥	٢٤٨,٧٢٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٧١٠,٧١٠	١,٨٦٥,٥٤٦	٣	ممتلكات قيد التطوير
٢,٠٥٣,٦٩٩	٢,٢٦٣,٥٩٥	٤	استثمارات
٢,٠٣٧	٢,٠٣٧	٥	استثمارات في شركات زميلة
١٣,٠٠٤	١٢,٦٨٧		ممتلكات ومعدات
٢٠٩,٢٢٥	٢٠٩,٢٢٥	٦	استثمارات في ممتلكات
٣٧٣,٦٤٣	٣٧٣,٦٤٣	٧	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٢,٣١٨	٤,٧٢٦,٧٣٣		
			الموجودات المتداولة
٦٨,٦٥١	٨٤,٠٨٢	٧	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٠١,٣٤٤	٨١٦,٢٠٦	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد
١,٠٦٩,٩٩٥	٩٠٠,٢٨٨		
٥,٤٣٢,٣١٣	٥,٦٢٧,٠٢١		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	٩	رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠		احتياطي نظامي
٣,٩٦١,٦٨٢	٤,٢٥٧,٣٢٧		أرباح محتجزة
١٠٨,٨٥٠	-		توزيعات أرباح مقترحة
٤٤,٣٣٧	-		التغيرات المترجمة في القيم العادلة
٥,٢٨١,١١٩	٥,٤٢٣,٥٧٧		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,٢٢٨	١,٣٨٦		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٨٨٨	٢١,٤٨٩	١٠	قرض لأجل
٨,١١٦	٢٢,٨٧٥		
			المطلوبات المتداولة
١٣١,٣٦٩	١٦٨,٨٦٠	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١١,٧٠٩	١١,٧٠٩		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
١٤٣,٠٧٨	١٨٠,٥٦٩		
١٥١,١٩٤	٢٠٣,٤٤٤		إجمالي المطلوبات
٥,٤٣٢,٣١٣	٥,٦٢٧,٠٢١		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

عضو مجلس الإدارة

العضو المنتدب

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح
٩٥٤,٩٤٥	٢٤٨,٧٢٥	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
		الاستهلاك
٣١٣	٣١٧	صافي الربح من الاستثمارات
(٨٢٦,٤٠١)	(١٩٠,٤٨٥)	إيرادات توزيعات أرباح
(١٠٢,٦٠٧)	(١٠٠,٨٩٣)	إيرادات الفوائد
(٢٧,٥١٨)	(٢٠,١٥٩)	رسوم الانخفاض في القيمة
-	٦٣,١٣٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٣٠	١٥٨	
(١,١٣٨)	٧٩٦	
٥٤,٦٣١	(١٥,٤٣١)	التغيرات في رأس المال العامل:
(٤٩,٨٨٤)	٣٧,٤٩١	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
		ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٣,٦٠٩	٢٢,٨٥٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨١,١١٦)	(١١٥,٣٤٦)	شراء استثمارات
٢٩,٤٧٧	٣٥,٣٨٥	متحصلات من بيع استثمارات
(٤)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٨٨,٩٥٩	٣,٠٤٨	ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر
(١٩,٠٦٦)	(١٥٤,٨٣٦)	شراء ممتلكات قيد التطوير، صافي
٢٧,٥١٨	٢٠,١٥٩	إيرادات فوائد مستلمة
١٠٢,٦٠٧	١٠٠,٨٩٣	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
١٤٨,٣٧٥	(١١٠,٦٩٧)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١٤,٦٠١	قروض مصرفية
(١٠٨,٨٥٠)	(٩٤,٢٤٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤٣,١٣٤	(١٨٢,٠٩٠)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما يعادله
١١٧,٩٩١	٢٤٢,٦٩٨	النقد وما يعادله في ١ يناير
١٦١,١٢٥	٦٠,٦٠٨	النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الإجمالي ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٥,٢٩٧,٦٦٠	٩٣٤,٠٠٨	١٠٨,٨٥٠	٣,٠٨٨,٥٥٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)
١٣١,١١٥	(٨٢٣,٨٣٠)	-	٩٥٤,٩٤٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١٠٨,٨٥٠)	-	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٣١٩,٩٢٥	١١٠,١٧٨	-	٤,٠٤٣,٤٩٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)
٥,٢٨١,١١٩	٤٤,٣٣٧	١٠٨,٨٥٠	٣,٩٦١,٦٨٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)
٢,٥٨٣	(٤٤,٣٣٧)	-	٤٦,٩٢٠	-	-	الانتقال إلى تعديلات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٢,٢)
٥,٢٨٣,٧٠٢	-	١٠٨,٨٥٠	٤,٠٠٨,٦٠٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ - معدل
٢٤٨,٧٢٥	-	-	٢٤٨,٧٢٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١٠٨,٨٥٠)	-	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٤٢٣,٥٧٧	-	-	٤,٢٥٧,٣٢٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ الأنشطة

إن شركة ريم للاستثمار ("ريم") هي شركة مساهمة خاصة تأسست في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٩ مايو ٢٠٠٥ طبقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشمل على بيع وتطوير العقارات والاستثمارات في العقارات والأوراق المالية داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٣٧٦٤٦، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٨.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لكل البيانات المالية الموحدة السنوية وبناءً عليه، ينبغي قراءتها توافقاً مع البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إضافةً لذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) تم تقريبها لأقرب ألف إلا إذا أُشير إلى خلاف ذلك، وهي العملة الوظيفية للشركة.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة لها التالية:

الشركة التابعة	نوع النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة ريم للتطوير ذ.م.م.	تطوير عقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م.	مشاريع غاز وبترو	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد	استثمارات قابضة	موريشيوس	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

تأسست شركة ريم للتطوير ذ.م.م. في ٢٩ مايو ٢٠٠٦. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في بناء وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستثمار في إنشاء وإدارة مشاريع الطاقة والمشاريع الصناعية. وقد بدأت عملياتها التجارية فعلياً خلال ٢٠١٥.

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ وتمثلت أنشطتها الرئيسية في امتلاك الاستثمارات القابضة. إن الشركة قيد التصفية لدى السلطات التنظيمية في موريشيوس.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة للشركة. تمارس الشركة السيطرة على الشركات التابعة المدرجة أعلاه.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. لقد تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بما فيها الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المدرجة بين شركات المجموعة بالكامل.

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء تبني المعايير والتعديلات الجديدة التالية الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات المدفوعات على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢؛
- تعديلات 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؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: تحويلات الاستثمار العقاري.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ معاملات العملات الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية؛

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمطابق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - توضيح أن قياس الجهات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو خيار كل استثمار على حدة

لم يكن للمعايير والتعديلات الجديدة المدرجة أعلاه أي تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي أو إفصاحات الشركة بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تم توضيح التأثير أدناه).

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية الصادر في يوليو ٢٠١٤ بتاريخ تطبيق مبدئي ١ يناير ٢٠١٨. تمثل متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تغيير جوهري من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإدراج والقياس. أحدث المعيار الجديد تغييرات جوهرياً على محاسبة الموجودات المالية وعلى بعض مفاهيم محاسبة المطلوبات المالية.

(i) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

عند الإدراج المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي الذي يتم قياسه: بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة. يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استوفى كل من الشرطين التاليين ولم يتم تحديده كما في القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:

- (١) الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية بتواريخ محددة تكون حصرياً دفعات للمبالغ الرئيسية والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفى كل من الشرطين التاليين ولم يتم تحديده كما في القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:

- (١) الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال كل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأدوات المالية؛ و
- (٢) أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية بتواريخ محددة تكون حصرياً دفعات للمبالغ الرئيسية والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

عند الإدراج المبدئي للاستثمار في حقوق الملكية الذي لم يتم الاحتفاظ به للمتاجرة، قد تقوم الشركة بإجراء اختبار غير قابل للرجوع فيه لعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الاختبار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى وفق قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

وبالإضافة إلى ذلك، عند الإدراج المبدئي، قد تقوم الشركة بشكل غير قابل للرجوع فيه بتحديد أصل مالي يستوفي المتطلبات ليتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو تقليل عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ إلى حد كبير.

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(i) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم هدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل بمستوى المحفظة الاستثمارية لأن ذلك يعكس بشكل أفضل كيفية إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي ينظر فيها على الآتي:

- السياسات والاهداف المدرجة للمحفظة الاستثمارية وتنفيذ تلك السياسات التي يتم ممارستها. ولا سيما، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على الحصول على إيرادات تعاقدية، أو المحافظة على حجم معدل ربح معين، أو مطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات التي تقوم بتمويل هذه الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة الاستثمارية ورفع تقرير عنها لإدارة الشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على نموذج الأعمال (والموجودات المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- و
- تكرار، وحجم، وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات المستقبلية. غير أن، لا تعتبر المعلومات حول نشاط المبيعات منعزلة، ولكن كجزء من التقييم الكلي في كيفية تحقيق هدف الشركة في إدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها أو التي يتم إدارتها للمتاجرة والتي تم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة وذلك لأنها لا يتم الاحتفاظ بها لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها لكل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

تم مراجعة وتقييم الموجودات المالية الحالية للشركة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨، ونتيجة لذلك:

- تم تصنيف استثمارات الشركة في الأدوات المالية التي تستوفي المعايير المطلوبة كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة؛ و
 - تم تحديد استثمارات الشركة المتبقية في استثمار حقوق الملكية كقيمة عادلة من خلال الربح والخسارة.
- تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية التي تم قياسها في السابق بالتكلفة المطفأة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. لم يكن هناك تغييرات في تصنيف وقياس المطلوبات المالية على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

(ii) الانخفاض في القيمة

يقدم المعيار نموذج فردي جديد لقياس خسائر الانخفاض في القيمة على كافة الموجودات المالية بما في ذلك التمويل والاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يقوم نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على تبديل نموذج "الخسارة المتكبدة" الحالي لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

فيما يتعلق بموجودات العقود والتجارة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناء على خسائر ائتمان متوقعة دائمة. قامت الشركة بتكوين مصفوفة مخصص وفقاً لخبرة المجموعة في خسارة الائتمان التاريخية، والمعدلة وفق العوامل المتوقعة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(ii) الانخفاض في القيمة (تتمة)

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، إن خسائر الائتمان المتوقعة مبنية على خسائر ائتمان متوقعة لمدة ١٢ شهر. يحتوي نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على منهج من ثلاثة مراحل يعتمد على التغيير في جودة الائتمان للموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. يعتبر نموذج خسائر الائتمان المتوقعة متطلع ويتطلب استخدام توقعات معقولة ومحتملة للظروف الاقتصادية المستقبلية في تحديد زيادات جوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

المرحلة ١: تنطبق خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر، على كافة الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها ولم تنخفض قيمتها الائتمانية. سوف يتم احتساب خسارة الائتمان المتوقعة باستخدام عامل يمثل احتمال التعثر الذي يحدث على مدى الاثني عشر شهراً القادمة والخسارة الناتجة عن التعثر.

المرحلة ٢: في إطار المرحلة ٢، عندما يكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، سوف يتم إدراج مبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة والذي يتم احتسابه باستخدام إجراءات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض للتعثر على مدى العمر المتوقع للأداة. من المتوقع أن تكون المخصصات أعلى في هذه المرحلة بسبب زيادة المخاطر وتأثير الأفق الزمني الأطول الذي يتم أخذه في الاعتبار مقارنةً بالـ ١٢ شهراً في المرحلة الأولى.

المرحلة ٣: في إطار المرحلة ٣، عندما يكون هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، سوف يتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ويتم إدراج مبلغ مساوٍ لخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة للموجودات المالية.

(iii) الحماية

يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أيضاً بإدماج قوانين محاسبة حماية القصد منها تنظيم محاسبة الحماية مع ممارسات إدارة المخاطر. لا يغطي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ التوجيهات المتعلقة بمحاسبة الحماية على المستوى الكلي حيث إن مجلس معايير المحاسبة الدولية يعمل عليها كمشروع منفصل. يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ خيار سياسة محاسبية لتأجيل تطبيق محاسبة الحماية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والاستمرار في تطبيق محاسبة الحماية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

(iv) تأثير الانتقال

تماشياً مع الأحكام الانتقالية الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة إدراج تعديل على أرباحها المحتجزة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠١٨ لتعكس تطبيق المتطلبات الجديدة للانخفاض في القيمة والتصنيف والقياس في تاريخ التطبيق بدون إعادة إدراج معلومات المقارنة.

بالنسبة للتصنيف والقياس، من المتوقع أن يؤدي التطبيق المجمع لكل من خصائص التدفقات النقدية التعاقدية واختبارات نموذج الأعمال معاً كما في ١ يناير ٢٠١٨ إلى بعض الفروق في تصنيف الموجودات المالية عند مقارنتها بتصنيفنا الحالي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(iv) تأثير الانتقال (تتمة)

إن تأثير التطبيق على الأرباح المحتجزة والتغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة الافتتاحية المصنف ضمن حقوق المساهمين في بداية السنة الحالية (١ يناير ٢٠١٨) كما يلي:

التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	
		الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المحتسبة على أساس حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمحوّلة إلى القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٤٢,٨٢١)	٤٢,٨٢١	
		عكس الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات في ضمانات الصكوك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمحوّلة إلى الاستثمار بالتكلفة المطفأة
(١,٥١٦)	-	
-	٧٢٢	إطفاء قسط التأمين/خصم على ضمانات الصكوك بالتكلفة المطفأة
-	٢٢,٣٨٠	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات غير المحتسبة على أساس حقوق الملكية غير المدرجة مدرجة بالتكلفة سابقاً
-	(١٩,٠٠٣)	علاوة لمخصص إعادة القياس بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
(٤٤,٣٣٧)	٤٦,٩٢٠	

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(iv) تأثير الانتقال (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسوية بين الرصيد الختامي للموجودات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والرصيد الافتتاحي للموجودات المالية بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨.

كما في ١ يناير ٢٠١٨ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩) ألف درهم	إعادة قياس الانخفاض في القيمة ألف درهم	إعادة القياس عند إعادة تصنيف الموجودات المالية ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) ألف درهم	
				الموجودات غير المتداولة
١,٧١٠,٧١٠	-	-	١,٧١٠,٧١٠	ممتلكات قيد التطوير
٢,٠٥٦,٤٢١	(١٨,٨٦٤)	٢١,٥٨٦	٢,٠٥٣,٦٩٩	استثمارات
٢,٠٣٧	-	-	٢,٠٣٧	استثمارات في شركات زميلة
١٣,٠٠٤	-	-	١٣,٠٠٤	ممتلكات ومعدات
٢٠٩,٢٢٥	-	-	٢٠٩,٢٢٥	استثمارات في ممتلكات
٣٧٣,٦٤٣	-	-	٣٧٣,٦٤٣	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٥,٠٤٠	(١٨,٨٦٤)	٢١,٥٨٦	٤,٣٦٢,٣١٨	
				الموجودات المتداولة
٦٨,٦٥١	-	-	٦٨,٦٥١	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٠١,٢٠٥	(١٣٩)	-	١,٠٠١,٣٤٤	ارصدة لدى البنوك والنقد
٥,٤٣٤,٨٩٦	(١٩,٠٠٣)	٢١,٥٨٦	٥,٤٣٢,٣١٣	

٢,٣ القرارات والتفديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المتوافقة مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باتخاذ القرارات والتفديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. تؤثر أيضاً هذه القرارات والتفديرات والافتراضات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك تغيرات القيمة العادلة. قد تختلف النتائج الفعلية من هذه التفديرات.

قد تؤثر هذه القرارات والتفديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم حالياً تقييم التفديرات والأحكام بناءً على التجربة التاريخية والعوامل الأخرى.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن القرارات الجوهرية التي تم اتخاذها من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتفديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء التفديرات والقرارات التالية القابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠١٨.

٢,٣ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

تتعلق التغييرات في القرارات الصادرة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها التأثيرات الجوهرية الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بالتغيرات التي تم إدخالها نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: الأدوات المالية والتي تؤثر على:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال لتحديد أي من الموجودات محتفظ بها، وتقييم إذا ما كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية مدفوعات بشكل حصري للمبلغ الرئيسي وفائدة المبلغ الرئيسي القائم.
- احتساب خسارة الائتمان المتوقعة: تتعلق التغييرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها التأثير الجوهري الأكبر على خسائر الائتمان المتوقعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بالتغيرات التي تم إدخالها نتيجة اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: الأدوات المالية. ويرجع ذلك الأثر بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بموجب منهجية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

الاعتبارات الرئيسية: إن بعض المفاهيم الرئيسية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والتي لها الأثر الأكبر وتتطلب درجة عالية من التقدير، كما اعتبرتها المجموعة أثناء تحديد تقييم التأثير، هي:

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان: يتم تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم الشركة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوئها، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المتوقعة في المستقبل والسيناريوهات المتعددة: يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات التطلعية قرارات جوهرية.

العمر المتوقع: عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الفترة التعاقدية القصوى التي يتعرض لها المصرف لمخاطر الائتمان. يجب أخذ جميع الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد وخيارات التجديد.

تقييم الاستثمارات غير المحتسبة على أساس حقوق الملكية

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المحتسبة على أساس حقوق الملكية عادةً على إحدى النقاط التالية

- المعاملات غير التفضيلية الأخيرة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لها فعلياً؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود مع بنود وخصائص مخاطر مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المحتسبة على أساس حقوق الملكية يتطلب تقدير جوهري.

٣ ممتلكات قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١,١٠٢,٣٩٩	١,١٠٢,٣٩٩	أراضي
٧٦٣,١٤٧	٦٠٨,٣١١	مصارييف التطوير
<u>١,٨٦٥,٥٤٦</u>	<u>١,٧١٠,٧١٠</u>	

تمثل ممتلكات قيد التطوير الأراضي التي يجرى عليها تجهيز البنية التحتية والتصميم وأعمال الإنشاء.

٤ الاستثمارات

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	المعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٩	
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٤٢,١٠٣	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة استثمارات محتسبة على أساس حقوق الملكية
-	١,٤٧٢,٢٨٠	استثمارات متاحة للبيع استثمارات محتسبة على أساس حقوق الملكية
-	١٤٠,٥٠٣	استثمارات غير محتسبة على أساس حقوق الملكية - مدرجة بالتكلفة
-	١٠٢,٢٣٤	الاستثمارات في صناديق مداراة
-	٢٩٦,٥٧٩	سندات
-	<u>٢,٠١١,٥٩٦</u>	
١,٧٢١,٥٢٢	-	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة استثمارات محتسبة على أساس حقوق الملكية
١٦٢,٨٨٣	-	استثمارات غير محتسبة على أساس حقوق الملكية
١٠٥,٢٠٦	-	الاستثمارات في صناديق مداراة
<u>١,٩٨٩,٦١١</u>	-	
٢٧٣,٩٨٤	-	استثمارات بالتكلفة المطفأة سندات
<u>٢,٢٦٣,٥٩٥</u>	<u>٢,٠٥٣,٦٩٩</u>	الإجمالي

تمثل الاستثمارات في صناديق مداراة، الاستثمارات في صناديق تستثمر في الأسهم وسندات الدين والمشتقات الأخرى بهدف تحقيق عائد عالي بموجب أساس المخاطرة المعدل من خلال استخدام أسلوب تنويع المحفظة الاستثمارية.

٤ الاستثمارات (تتمة)

تستخدم الشركة التراتبية التالية لتحديد وإدراج القيم العادلة للأدوات المالية حسب أداة التقييم:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	إجمالي القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)			
١,٧٢١,٥٢٢	-	-	١,٧٢١,٥٢٢
-	١٦٢,٨٨٣	-	١٦٢,٨٨٣
-	-	١٠٥,٢٠٦	١٠٥,٢٠٦
١,٧٢١,٥٢٢	١٦٢,٨٨٣	١٠٥,٢٠٦	١,٩٨٩,٦١١
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)			
١,٥١٤,٣٨٣	-	-	١,٥١٤,٣٨٣
-	-	٤٦,٥٩٠	٤٦,٥٩٠
-	-	-	٢٩٦,٥٧٩
١,٥١٤,٣٨٣	-	٤٦,٥٩٠	١,٥٦٠,٩٧٣

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لم يكن هنالك تحويلات بين للمستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هنالك تحويلات من وإلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة باستثناء إعادة تصنيف الاستثمارات غير المحتسبة على أساس حقوق الملكية بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

٥ استثمار في شركات زميلة

تشمل الشركات الزميلة كل من الآتي:

نسبة الملكية		بلد التسجيل	بنية إنتربرايزز ذ.م.م. الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ
٢٠١٧ (مدققة)	٢٠١٨ (غير مدققة)		
%٣٣	%٣٣	الإمارات العربية المتحدة	
%٢٠	%٢٠	الإمارات العربية المتحدة	

إن بنية إنتربرايزز ذ.م.م هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات الاستشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير العقارات.

إن الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات تملك وإدارة الاستثمار في مجال الممتلكات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

٦ استثمارات في ممتلكات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢١٥,٠٥٣	٢٠٩,٢٢٥	الرصيد في ١ يناير
(٥,٨٢٨)	-	خسارة من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
٢٠٩,٢٢٥	٢٠٩,٢٢٥	الرصيد الختامي

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة بناءً على تقييم مستقل تم إعداده خلال ٢٠١٧. في رأي الإدارة، لا يوجد تغيير في القيمة كما في نهاية الفترة. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشتريين والبائعين الذين لديهم المعرفة والرغبة في معاملة تجارية حديثة في تاريخ التقييم.

تعتمد القيمة العادلة للممتلكات على التقييمات التي تم إعدادها من قبل مقيم طرف ثالث. إن المقيمين معتمدين وذو مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها وذو خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار في ممتلكات التي تم تقييمها. لقد تم تحديد القيم العادلة من خلال نماذج تقييم مختلفة تبعاً للاستعمال المرتقب لاستثمارات في ممتلكات وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

تقع القيم العادلة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ضمن المستوى ٣ لتراتبية القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة.

٧ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٧٣,٦٤٣	٣٧٣,٦٤٣	غير متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٢,٩٦٣	-	متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٥٩,٨٠٧	٦٥,٣٨١	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٥,٦١٥	١١,٠٢٤	فوائد مدينة
٢٦٦	٧,٦٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٦٨,٦٥١	٨٤,٠٨٢	

تشتمل المبالغ المدينة على مبالغ متقدمة لأكثر من سنة ٣٧٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٣٧٤ مليون درهم). تحتفظ الشركة بملكية الأراضي حتى يقوم المشتري بدفع كافة الرصيد المتبقي من سعر البيع، ولذلك، ترى الإدارة إن جميع المبالغ المدينة المتقدمة مرهونة بالكامل.

٨ النقد وما يعادله

إن النقد وما يعادله المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد يشتمل على المبالغ التالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨١٦,٢٠٦	٩٠١,٤٣٧	أرصدة لدى البنوك ونقد
(٧٥٥,٥٩٨)	(٧٤٠,٣١٢)	ناقصا: ودائع بنكية لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
<u>٦٠,٦٠٨</u>	<u>١٦١,١٢٥</u>	

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع لأجل بقيمة ٧٥٥,٥٩٨ ألف درهم (٢٠١٧: ٧٤٠,٣١٢ ألف درهم) لدى بنك تجاري محلي. يتم تداول هذه الودائع بالدرهم. وهي قصيرة الأجل في طبيعتها وبمعدل فائدة فعلي بنسبة ٠,٧% إلى ٢,٢٥% (٢٠١٧: ٢%).

٩ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل
		٧٧,٧٥٠,٠٠٠: ٢٠١٧) (٧٧,٧٥٠,٠٠٠) قيمة كل سهم ١٠ دراهم

١٠ قرض لأجل

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٩,٧٥٥	٦,٨٨٨	قرض لأجل (أ)
١,٧٣٤	-	قرض لأجل (ب)
<u>٢١,٤٨٩</u>	<u>٦,٨٨٨</u>	

١٠ قرض لأجل (تتمة)

(أ) خلال السنة السابقة، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٧٣ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم 107 - C106. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم 107 - C106). يبلغ القرض المسحوب والفوائد المستحقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ قدره ١٩,٧٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦,٨٨٨ ألف درهم).

(ب) خلال السنة الحالية، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١١٦,٣٥ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم RR02 - C19. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ١٦ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣١ يناير ٢٠٢٨. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم C19). يبلغ القرض المسحوب كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ قدره ١,٧٣٤ ألف درهم (٢٠١٧: لا شيء).

١١ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٧,٠٤٢	٣١,٤٣٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٤١,٨١٨	٩٩,٩٣٤	مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع
<u>١٦٨,٨٦٠</u>	<u>١٣١,٣٦٩</u>	

١٢ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة والشركات التي يكونوا فيها الملاك الرئيسيون. تقوم إدارة الشركة بالموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

إن المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ٧٩٧,٤٧٤ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٦٤,٤١٧ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة.

١٢ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٣٢٣	١,٣٨٨	مكافآت قصيرة الأجل
١٠٠	٣٤	مكافآت أخرى
<u>١,٤٢٣</u>	<u>٢,٨٧١</u>	

١٣ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٦٥,٧٠٣	٣٧٣,٣٢١	التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير
<u>٤٦,٧٢٧</u>	<u>٤٨,٠٢٠</u>	التزامات رأسمالية

١٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف عن قيمها الدفترية بشكل جوهري.