

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

المحتوى	الصفحات
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١ - ٢
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٣
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٤
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ - ٢٣

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤)، فاكس: +٩٧١ ٣٣٠ ١٥١٥ (٤)

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة مساهمي شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات مستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبيدي رأياً تدقيقياً.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية (تابع)
٣١ مارس ٢٠١٨

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤
"التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبو راس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 23 APR 2018

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)		
٥٤٩,٦٨٧	٦١٧,٢٢٧		الموجودات غير المتداولة
٣٣٨,٠١٩	٣٣٨,٠١٩	٢	الممتلكات والمعدات
١,٢٦٥,٠٣٨	١,٢٩٥,٥٣٧	١٣	المقارنات الاستثمارية
١,٩٠٨	١,٥٣٣		الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٢٦٢,٠٦٨	٢٥١,٤٦٩	٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥١,١٨٧	٤٢,١٩٣	٧	السلفيات لشراء عقارات
١٩,٨١٦	-		الودائع الثابتة طويلة الأجل
-	١٩,٣٤٢		الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٤٨٧,٧٢٣	٢,٥٦٥,٤٢٠		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
١,٢٣٤,٢٦٦	١,٢٠٧,٠٧٧	٨	الموجودات المتداولة
٢,١١٤	٣,١١٤		المقارنات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٦٢٣,٤١٩	٧٠٤,٢٧٧		المخزون
١,٨١٧,١٧١	١,١٦٥,٤٤٢	١٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٧٠,٩٥٠	٢٧٥,٢٥٦	١٤	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤,٠٤٨,٥٢٠	٣,٣٥٥,١٦٦		النقد والأرصدة المصرفية
٦,٥٣٦,٢٤٣	٥,٩٢٠,٥٨٦		إجمالي الموجودات
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		حقوق الملكية
٢٧٧,١٨٩	٢٧٧,١٨٩		رأس المال
٤٨١	-		الاحتياطي القانوني
-	٧		احتياطي تقييم البتة المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
(١,٠٥٦,٤٥٦)	(١,٦٧٦,٧٦٦)		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
٤,٩٩٩,٢١٤	٤,٣٧٨,٤٣٠		الخسائر المتراكمة
٥٦٧,٣٨٦	٥٨٦,٨٣٠	١١	إجمالي حقوق الملكية
٤٥,١٣٥	٣٦,٠٤٨		المطلوبات
١٣,٤٣٦	١٣,٧١٠		المطلوبات غير المتداولة
٦٢٥,٩٥٧	٦٣٦,٥٨٨		القروض
١٠٠,٩٥٣	١٠١,٠٣٥	١١	ذمم المحتجزات الدائنة
٧٣٩,٩٦١	٧٦٦,١١٣	١٢	المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣٣,٠١٨	١٤,٤٧٠		المطلوبات المتداولة
٢٤,٤٣٠	١٠,٨٢٦		القروض
١٢,٧١٠	١٣,١٢٤	١٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩١١,٠٧٢	٩٠٥,٥٦٨		ذمم المحتجزات الدائنة
١,٥٣٧,٠٢٩	١,٥٤٢,١٥٦		السلفيات من العملاء
٦,٥٣٦,٢٤٣	٥,٩٢٠,٥٨٦		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ _____ وتم توقيعها بالإلانة عنهم من قبل:

23 APR 2018

Hani Fawzi

هاني فاضل
المسؤول المالي الرئيسي

معيد القطامي
الرئيس التنفيذي

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.
تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٧*		
ألف درهم	ألف درهم		
(غير مدققة)			
١٧٦,٤٦٤	١٤١,٨٠٢		الإيرادات
(١٢٩,٢٨٩)	(٩٣,١٥٢)		التكاليف المباشرة/ التشغيلية
٤,٣٤٧	١٩,٠٨٧	٩(٢)	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٣,٩٤١)	(٣٧,١٢٧)		المصروفات العمومية والإدارية
(٨,٩٩٤)	(١,٠٤٤)	١٢	مخصص المطالبات
(٦,٠١٩)	(٤,٢٩٨)		تكاليف التمويل
٢,١٨٨	٢,٦١٦		إيرادات التمويل
٣٠,٤٩٩	٢,٧٢٤	١٣	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٤,٨٢٠	١,٢٢٥	٩	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات لشراء عقارات
٤٠,٠٧٥	٣١,٨٣٣		أرباح الفترة
=====	=====		
٠.٦٩ فلس	٠.٥٥ فلس		ربحية السهم - الأساسية والمخفضة
=====	=====		

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	أرباح الفترة
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٧*		
ألف درهم	ألف درهم		
(غير مدققة)			
٤٠,٠٧٥	٣١,٨٣٣		

الإيرادات الشاملة الأخرى

البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:

استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى –
صافي من التغير في القيمة العادلة

(٤٧٤)	(١,٦١٢)	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-----	-----	
٣٩,٦٠١	٣٠,٢٢١	
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٧*	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	١٤	
(٧٨,٦٩٠)	(٧٧,٥٦٧)	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى الممتلكات والمعدات		
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر		
إيرادات من ودائع		
٨٤,٧٩٦	٥٠,٠٥٤	
٢,٦١٦	٢,١٨٨	
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
٥٤,٥٢٠	١١,٨٠٨	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد قروض		١١
سحب قروض		١١
تكاليف التمويل المدفوعة		
(٢٣,٩٠٨)	(٢٥,٢٣٨)	
-	٤٤,٧٦٤	
(٤,٢٩٨)	(٤,٣٤٤)	
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
(٢٨,٢٠٦)	١٥,١٨٢	
صافي النقص في النقد وما يعادله		
(٥٢,٣٧٦)	(٥٠,٥٧٧)	
٥٠٧,١٧٢	٢٦٥,٩٥٠	
-	(٤٠)	
٤٥٤,٧٩٦	٢١٥,٣٣٣	
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
٣,٠٨٤	٣,٢٦٥	النقد في الصندوق
٢٠١,٠٥٢	١٥٢,١٠٨	الحسابات الجارية
٣٥٦,٢٤٠	١٦٦,١٣٣	الودائع الثابتة
٥٦٠,٣٧٦	٣٢١,٥٠٦	
-	(٤,٠٥٧)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٥٦٠,٣٧٦	٣١٧,٤٤٩	النقد والأرصدة المصرفية، صافي
(١٠٥,٥٨٠)	(١٠٢,١١٦)	ناقصاً: ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
٤٥٤,٧٩٦	٢١٥,٣٣٣	النقد وما يعادله

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

١ الوضع القانوني والأنشطة

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وأعمال الوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

تمت مراجعة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ولم يتم تدقيقها.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

تمثل هذه البيانات المالية أول بيانات مالية للمجموعة تم فيها تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية. يتضمن الإيضاح ٣-٢ التغييرات الهامة التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات على محاسبة وتصنيف الأدوات المالية المترتبة على تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ وقررت تطبيق استثناء عدم بيان معلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك انخفاض القيمة) وبالتالي، لم تتم إعادة بيان فترات المقارنة. تم الاعتراف بالفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ضمن الخسائر والاحتياطات المتراكمة كما في ١ يناير ٢٠١٨. وعليه، فإن المعلومات المبينة لسنة ٢٠١٧ لا تعكس بصورة عامة متطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها تعكس متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية

يحدد المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات الاعتراف والقياس الخاصة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يتضمن الجدول أدناه ملخصاً لتأثير التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الأرصدة الافتتاحية:

تأثير تطبيق المعيار رقم ٩
من المعايير الدولية لإعداد
التقارير المالية على الأرصدة
الافتتاحية
ألف درهم

الخسائر المتراكمة

الاعتراف بتأثير خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار رقم ٩ من
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

(٦٦١,٢٣٣)

(٦٦١,٢٣٣)

=====

التأثير كما في ١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بدرجة كبيرة بالمتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الخاص بتصنيف وقياس المطلوبات المالية. إلا أن هذا المعيار يلغي الفئات السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بشأن الموجودات المالية المحتفظ بها للاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المتاحة للبيع.

لم يكن لتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير هام على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المالية والأدوات المالية المشتقة. فيما يلي تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، عند الاعتراف المبدي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بـ: التكلفة المطفأة؛ القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات دين؛ بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات حقوق ملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بصورة عامة، يركز تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. إن المشتقات المتضمنة في العقود والتي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، لا تكون مشتقات منقسمة على الإطلاق. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأدوات المالية المختلطة بشكل كلي لغرض التصنيف.

فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تقي بالشروط التالية، يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة والإيرادات المؤجلة، إن وجدت (باستثناء تلك الموجودات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدي):

- أن تكون الموجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينتج عن البنود التعاقدية الخاصة بالأداة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعد فقط دفعات للمبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

عند الاعتراف المبدي بأحد استثمارات الأسهم غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

فيما يتعلق بكافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتضمن ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة عند الاعتراف المبدي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية (ما لم تكن ذمم مدينة تجارية ليست ذات بنود تمويل هامة يتم قياسها مبدئياً بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة زائداً، فيما يتعلق بالبنود التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على تلك البنود.

تتطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس تلك الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي حصص أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة (راجع (٢) أدناه). يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر، ناتجة عن إيقاف الاعتراف، ضمن الأرباح أو الخسائر.

استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إيقاف الاعتراف، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترتبة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل إيرادات توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يتم مطلقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

إن تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على القيم الدفترية للموجودات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٨ يتعلق فقط بالمتطلبات الجديدة لانخفاض القيمة، على النحو الموضح أدناه.

يوضح الجدول والإيضاحات المرفقة أدناه فئات التصنيف الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بالإضافة إلى فئات القياس الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لكل فئة من الموجودات المالية لدى المجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

الموجودات المالية	التصنيف الأصلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
الذمم المدينة التجارية والأخرى (راجع (١) أدناه)	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٦٢٥,٣٢٧	٦٢٠,١٢٩
المستحق من أطراف ذات علاقة (راجع (١) أدناه)	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	١,٨١٧,١٧١	١,١٦٥,١٩٣
ودائع ثابتة طويلة الأجل	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٥١,١٨٧	٤٧,٢٤٧
النقد والأرصدة المصرفية	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٣٧٠,٩٥٠	٣٧٠,٨٣٣
سندات ملكية (راجع (٢) أدناه)	متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - أدوات ملكية	١٩,٨١٦	١٩,٨١٦
أدوات محتملة قابلة للتحويل	القروض والذمم المدينة	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - أدوات ملكية	-	-

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

(١) إن الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة المصنفة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ على أنها قروض وذمم مدينة تم حالياً تصنيفها بالتكلفة المطفأة. تم الاعتراف بزيادة تبلغ ٦٥٧.٢ مليون درهم ضمن مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة، وذلك ضمن الخسائر المتراكمة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨ عند التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(٢) تتمثل سندات الملكية في الاستثمارات التي تعزم المجموعة الاحتفاظ بها لفترة طويلة لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يجيزه المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار في تاريخ التطبيق المبني على أنه مقياس بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. على نحو مخالف للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، لن يتم مطلقاً إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة المتراكم الخاص بهذا الاستثمار إلى الأرباح أو الخسائر.

(ب) انخفاض القيمة

يستبدل المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج استشرافي "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب ذلك أحكام هامة حول كيفية تأثير التغييرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة، والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمالية المرجحة. سوف يتم تطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات العقود، باستثناء الاستثمارات في أدوات الملكية. بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان بشكر مبكر مقارنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

تتألف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والأخرى وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنوك والودائع الثابتة.

تقوم المجموعة بتطبيق منهجية تركز على ثلاث مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، وذلك من خلال منهجية خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وذلك للموجودات المالية غير المُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تمر الموجودات المالية بثلاث مراحل استناداً إلى التغيير في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني.

يشمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة منهج ثلاثي المراحل يركز على التغيير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الاعتراف المبني. تعكس خسائر الائتمان المتوقعة القيمة الحالية للعجز في النقد، المخصص وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي، المتعلق بحالات التعثر عن السداد إما (١) على مدى فترة الاثنى عشر شهراً التالية أو (٢) على مدى العمر المتوقع للأداة المالية بناء على التراجع الائتماني عن البداية.

١. بموجب المرحلة ١ - في حالة عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

٢. بموجب المرحلة ٢ - في حالة وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني ولكن لا تعتبر الأدوات المالية قد تعرضت لانخفاض القيمة من حيث الائتمان، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المدة المرجحة لاحتمالية التعرض للتعثر.

٣. بموجب المرحلة ٣ - في حالة وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، سوف يتم تصنيف هذه الأدوات المالية كائتمان تعرض لانخفاض القيمة وسوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لعمر الموجودات المالية.

يمثل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نظرة مستقبلية يقتضي الاستناد إلى توقعات معقولة ومحتملة للظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد، ويتضمن ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، وذلك بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) انخفاض القيمة (تابع)

تتمثل الفترة القصوى التي يتم أخذها بعين الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض القيمة

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض القيمة. يعتبر الأصل المالي أنه قد تعرض لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر الخاصة بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. فيما يتعلق بالموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

التأثير على البيانات المالية الموحدة

بخلاف التغيرات في تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية، فإن تأثير التطبيق المبني لهذا المعيار يرجع بصورة أساسية إلى الزيادة في خسائر انخفاض القيمة المعترف بها من الموجودات المالية. فيما يلي تفاصيل التسويات على الخسائر المتراكمة الافتتاحية وأرصدة الحسابات الأخرى:

تأثير إعادة القياس بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية			
١ يناير ٢٠١٨ ألف درهم (مُعاد بيانها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (وفقاً للبيان السابق)		
			خسائر انخفاض القيمة من:
(١١٧,٤٣٧)	(٥,١٩٨)	(١١٢,٢٣٩)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٦٥٣,٣٢٣)	(٦٥١,٩٧٨)	(١,٣٤٥)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣,٩٤٠)	(٣,٩٤٠)	-	ودائع ثابتة طويلة الأجل
(١١٧)	(١١٧)	-	النقد والأرصدة المصرفية
=====	=====	=====	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنه للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الجديدة الهامة ذات الصلة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمدرجة في الإيضاح رقم ٢-٣.

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، كما أن الإدارة مسؤولة بصورة عامة عن مراقبة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣.

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير.

٤ إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيم العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٥ معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

يُعتبر مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين هما قطاع أنشطة التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)		
١٧٦,٤٦٤	٢١,٩٩٤	١٥٤,٤٧٠
-----	-----	-----
٤٠,٠٧٥	٥,٧٦٦	٣٤,٣٠٩
-----	-----	-----
إيرادات القطاع - خارجية		
أرباح القطاع		
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)		
٥,٩٢٠,٥٨٦	٢٠٦,٩٤٩	٥,٧١٣,٦٣٧
١,٥٤٢,١٥٦	١٨٣,٣٦١	١,٣٥٨,٧٩٥
-----	-----	-----
موجودات القطاع		
مطلوبات القطاع		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)		
١٤١,٨٠٢	٢٣,٥٦٣	١١٨,٢٣٩
-----	-----	-----
٣١,٨٣٣	٧,٨٦٩	٢٣,٩٦٤
-----	-----	-----
إيرادات القطاع - خارجية		
أرباح القطاع		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*		
٦,٥٣٦,٢٤٣	١٨٧,٨٢٥	٦,٣٤٨,٤١٨
١,٥٣٧,٠٢٩	١٤٤,٩٨١	١,٣٩٢,٠٤٨
-----	-----	-----
موجودات القطاع		
مطلوبات القطاع		

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي القيمة الدفترية للموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣.٣ مليون درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٨ إجمالي ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات ألف درهم	وحدات المخازن في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	المواقف في الإمارات ألف درهم	مبنى المكاتب في الإمارات ألف درهم	المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة
		٣	٣	٣	٣	
٣٣٠,٦٦٩	٣٣٨,٠١٩	١٧٤,٥٦٦	١٠,٧١١	٦٩,٠٣٥	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٢٢٣	-	-	-	-	-	الإضافات
١,٣١٦	-	-	-	-	-	المحول من ممتلكات ومعدات
						صافي الأرباح من تعديلات القيمة
٥,٨١١	-	-	-	-	-	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٣٣٨,٠١٩	٣٣٨,٠١٩	١٧٤,٥٦٦	١٠,٧١١	٦٩,٠٣٥	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

قامت الشركة خلال ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظتها الخاصة بالمواقف في مختلف المباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقف. تمت إعادة تصنيف المواقف إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٢.٤ مليون درهم.

قامت الشركة كذلك بإعادة تصنيف بعض وحدات تجزئة من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغير استخدام هذه الوحدات. تمت إعادة تصنيف الوحدات الإضافية إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وتم تقييم وحدات التجزئة القائمة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٤.١ مليون درهم.

قامت الشركة خلال ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدة تجارية (١.٤ مليون درهم) في مبنى مكاتبها إلى ممتلكات ومعدات نتيجة لتغير الاستخدام. تم سابقاً الاعتراف بهذه الوحدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المتبعة لقياس العقارات الاستثمارية وعند إعادة التصنيف، تمثل القيمة الدفترية للوحدة تكلفتها وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للاعتراف بالممتلكات والمعدات وقياسها.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت ٢٥٨.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٥٨.٣ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (الإيضاح ١١).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

عمليات التقييم

يتم تقييم وحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة بصورة دورية من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي تمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. إن الاستخدام الحالي لجميع العقارات الاستثمارية يعادل قيمة أعلى وأفضل استخدام. تم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم الشؤون المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم الشؤون المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض إعداد التقارير المالية. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم بين الإدارة وشركات التقييم المستقلة بصورة منتظمة.

فيما يلي معلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير الملحوظة (المستوى ٣):

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	حساسية تقديرات الإدارة	
					أقصى تأثير	أدنى تأثير
					ألف درهم	ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	مبنى المكاتب	رسمة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدرة	٨٥ درهم إلى ٢٠٥ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٩٠٥)	٩٠٥
			معدل الخصم	١١.٣٥٪	١١,٩٤٠	(٨,٩٥٣)

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في تقديرات الإدارة في تاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ المبينة أعلاه.

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم مبنى المكاتب باستخدام طريقة رسمة الإيرادات استناداً إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة التالية:

قيمة الإيجار المقدرة (لكل قدم مربع سنوياً) يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوعية وجودة العقارات والقيمة الإيجارية الحالية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛

معدل خصم التدفقات النقدية يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

تم تحديد التقييم الخاص بوحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات. ترى الإدارة عدم وجود فرق مادي في قيمة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة خلال الفترة الحالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة في ٢٠١٤ بالتوقيع على خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية بغرض تسوية وديعة الوكالة الخاصة بها والبالغ قيمتها ١٠١ مليون درهم. فيما يلي البنود الرئيسية لخطة إعادة الهيكلة المالية:

- ستقوم المؤسسة المالية بدفع ٢٠٪ من المبلغ القائم كدفعة أولى عند التوقيع على خطة إعادة الهيكلة؛
- سيتم دفع ٦٥٪ من المبلغ على أقساط شهرية يتم تحديدها مسبقاً على مدى ١٢ سنة، بمعدل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
- سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات طارئة قابلة للتحويل على أن تتم تسويتها نقداً أو من خلال أسهم ملكية المؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداداه عيناً.

في سنة ٢٠١٤، عقب التوقيع على خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار بنود تلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ١٥.٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٦.٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة طويلة الأجل. في سنة ٢٠١٥ و ٢٠١٧، استلمت الشركة مبلغ ٢.٣ مليون درهم و ٠.٩ مليون درهم على التوالي مقابل أدوات طارئة قابلة للتحويل، وعليه قامت بعكس خسائر انخفاض القيمة من خلال هذا المبلغ في السنوات المعنية.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، استلمت الشركة إجمالي مبلغ ٣٨.١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٢.٨ مليون درهم) من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها. تم تصنيف قيمة الرصيد القائم كرصيد طويل الأجل وفقاً للاتفاقية.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس انخفاض قيمة بمبلغ ٠.١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣.٢ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧: ٠.٤ مليون درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة/ التشغيلية".

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق على أساس سعر البيع المتعهد به إذا كان المبلغ مستحق القبض المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات غير المحجوزة من قبل عملاء، تتم مراعاة أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظة المواقع في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً للتغير في استخدامها. كما قامت الشركة بإعادة تصنيف ووحدات المكتب من عقارات محتفظ بها للبيع إلى ممتلكات ومعدات، وذلك نظراً للتغير في استخدامها.

تم رهن قطعة أرض بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٥٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٩٣ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (الإيضاح ١١).

خلال الفترة الحالية، اعترفت الشركة بمبلغ ١٢١ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧: ١٨.١ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة/ التشغيلية" مقابل إيرادات معترف بها بمبلغ ١٤٤.٧ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧: ١٠٨.٧ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٨٥.٨ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦٨٥.٨ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مدى جدوى المشروعات، كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٩ السلفيات لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤١٢,٤٦٨	٣٩٧,٠٤٩	سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري (١)
١٢٥,٦٠٠	١٢٥,٦٠٠	سلفية لشراء عقارات (٢)
-----	-----	
٥٣٨,٠٦٨	٥٢٢,٦٤٩	
		ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري (١)
(٢٧٦,٠٠٠)	(٢٧١,١٨٠)	
-----	-----	
٢٦٢,٠٦٨	٢٥١,٤٦٩	
=====	=====	

(١) خلال السنوات السابقة، أبرمت الشركة اتفاقية تفاهم لشراء حصتها من محفظة عقارات استثمارية في مشروع عقاري. يمكن استرداد هذه السلفية من خلال التنازل عن حصة الشركة في العقارات المعنية في المشروع. أبرمت الشركة خلال الفترة الحالية اتفاقية يقوم بموجبها الأطراف بصورة مشتركة بما في ذلك الشركة بتخصيص موجودات المشروع بما يتناسب مع حصة كل طرف في المشروع. من المتوقع الانتهاء من تخصيص حصة الشركة من العقارات في ٢٠١٨.

(٢) خلال عام ٢٠١٧، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية إنهاء وتسوية مع أحد المطورين الرئيسيين، سيقوم بموجبها المطور الرئيسي بمبادلة قطع الأراضي موضوع اتفاقية البيع والشراء الأصلية بقطعة (قطع) أراضي جديدة أخرى بتاريخ لاحق ودفع تعويض مقابل الإنهاء. وعليه، تم تصنيف المبلغ الأصلي المدفوع للشراء كسلفية لشراء عقارات، وقامت الشركة بتسجيل صافي إيرادات بمبلغ ١٥.٩ مليون درهم كإيرادات أخرى بما يمثل قيمة التعويض المتفق عليه.

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة مطلقة أو مشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إدارياً بشكل جوهري.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩٦٣	١,٠٦٧	مساهم رئيسي
٢,٤٠١	٤,٧٣٧	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
-----	-----	تكلفة التمويل

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٠٣٧	٣,١٥٥	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١٠٦	٩٠	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
-----	-----	
٣,١٤٣	٣,٢٤٥	
=====	=====	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين (تابع)

خلال الفترة الحالية، تم سداد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١.٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: مخصص بمبلغ ٢.٦ مليون درهم) بعد عكس مبلغ ٠.٨ مليون درهم (خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧: ١.١ مليون درهم) بناءً على اعتماد المساهمين النهائي في الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٨.

(ج) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)*	ألف درهم (غير مدققة)	
١٦,٠٩٨	١٦,٣٤٧	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٨٠٢,٤١٨	١,٨٠٢,٤١٨	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
-----	-----	
١,٨١٨,٥١٦	١,٨١٨,٧٦٥	
(١,٣٤٥)	(٦٥٣,٣٢٣)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
-----	-----	
١,٨١٧,١٧١	١,١٦٥,٤٤٢	
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على ودائع ثابتة بمبلغ ٨٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٥٠ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات ربح وفقاً للمعدلات السائدة في السوق.

أبرمت المجموعة في سنة ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة ("المشتري") بغرض بيع عقارات. بلغ ثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم.

لاحقاً لعدة تعديلات على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، بلغت القيمة المستحقة من الطرف ذي العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ١,٨٠١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٨٠١ مليون درهم)، والتي تم مقابلها الاعتراف بمخصص بمبلغ ٦٥١.٩ مليون درهم في الفترة الحالية كتسوية لحقوق الملكية وفقاً للمتطلبات الانتقالية للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

إن الرصيد القائم بناءً على آخر تعديل اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

(د) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)*	ألف درهم (غير مدققة)	
٤١١	٨٢٥	قصيرة الأجل
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	المستحق لأحد المساهمين الأساسيين
-----	-----	المستحق إلى شريك الائتلاف المشترك
١٢,٧١٠	١٣,١٢٤	
=====	=====	

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من أحد المساهمين الأساسيين (أحد البنوك) ٢٨٨.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣١٩.٢ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١١.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١١ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)*	ألف درهم (غير مدققة)	
١٠٠,٩٥٣	١٠١,٠٣٥	التزامات التمويل الإسلامي
٥٦٧,٣٨٦	٥٨٦,٨٣٠	قصيرة الأجل
		طويلة الأجل
-----	-----	
٦٦٨,٣٣٩	٦٨٧,٨٦٥	إجمالي القروض
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

الإجمالي ألف درهم	
٤٣٨,٦٧٩	١ يناير ٢٠١٧
٣٢٥,٢٩٣	مبالغ مسحوبة
(٩٥,٦٣٣)	مبالغ مسددة

٦٦٨,٣٣٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ – مدققة
=====	
٦٦٨,٣٣٩	١ يناير ٢٠١٨
٤٤,٧٦٤	مبالغ مسحوبة
(٢٥,٢٣٨)	مبالغ مسددة

٦٨٧,٨٦٥	٣١ مارس ٢٠١٨ – غير مدققة
=====	

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة في السوق ويستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦). علاوة على ذلك، تخضع تسهيلات مع بعض البنوك لتعهدات مالية.

راجع أيضاً الإيضاح ١٠.

١٢ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على مخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعة من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية الخارجة المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

١٣ الاستثمار في ائتلاف مشترك وشركة زميلة

قامت الإدارة خلال الفترة الحالية باسترداد مخصص انخفاض قيمة استثمار في ائتلاف مشترك بقيمة ٢٦.٧ مليون درهم بناءً على تقديرها للقيمة القابلة للاسترداد لاستثمار المجموعة في الائتلاف المشترك.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)*	(غير مدققة)	
٣١,٨٣٣	٤٠,٠٧٥	أرباح الفترة
		تعديلات :-
		الاستهلاك
١,٣١٩	١,٥٦٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٢١٥	٦٤٩	مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٤٠٩)	(١١٠)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٠٠٠	-	مخصص المطالبات
-	(٣,٥٢٩)	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات
(١,٢٢٥)	(٤,٨٢٠)	تعويض من المطور الرئيسي
(٩,٤٠١)	-	إيرادات التمويل
(٢,٦١٦)	(٢,١٨٨)	تكاليف التمويل
٤,٢٩٨	٦,٠١٩	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
(٢,٧٢٤)	(٣٠,٤٩٩)	
-----	-----	
٢٣,٢٩٠	٧,١٥٩	التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(٧٠١)	(٣٧٥)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
١١,٤٤٧	٦,٩٣٧	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٦,٧٢٤)	١٠,٩٧٤	الزخم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل
(٤٢,٠٨٣)	(٨٦,٠٥٦)	الزخم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل
-	(٢٤٩)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٥	(٥٠٠)	المخزون
(٧,٥٥٥)	(٩,٠٨٧)	ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل
١٨,٥٠٣	(١٨,٥٤٨)	ذمم المحتجزات الدائنة - قصيرة الأجل
٨,٩٩٩	-	سلفيات من العملاء - طويلة الأجل
(٢٨,٨٧٣)	(١٣,٦٠٤)	سلفيات من العملاء - قصيرة الأجل
(٥٥,٠٨٨)	٢٥,٣٦٨	الزخم الدائنة التجارية والأخرى
-	٤١٤	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-----	-----	
(٧٨,٦٩٠)	(٧٧,٥٦٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٣٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٠ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٥ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

١٥ الارتباطات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٤٨٣.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦٠٤.٥ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفوائتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٧٠.٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١٠ ج) والإيضاح ١٦).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٦ الالتزامات المحتملة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١٣٥.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٣٠.٤ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣.٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٣.٤ مليون درهم) بالإجابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد المخصصات المناسبة مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات لإدراج المطالبات الهامة وحالات التقاضي المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية مادية من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه المطالبات في هذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن نظراً لأن هذه المطالبات القضائية ما تزال متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها. راجع أيضاً الإيضاح ١٥.

قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو التي ترى الإدارة أنها دون جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة هامة من المجموعة.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية	التكلفة المطفأة	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٣٤٢	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٥٦١,٤٧٠	٥٦١,٤٧٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
١,١٦٥,٤٤٢	١,١٦٥,٤٤٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً
٤٢,١٩٣	٤٢,١٩٣	والسلفيات
٢٧١,٩٩١	٢٧١,٩٩١	المستحق من أطراف ذات علاقة
		ودائع ثابتة طويلة الأجل
		الأرصدة المصرفية
٢,٠٦٠,٤٣٨	٢,٠٤١,٠٩٦	
=====	=====	
التكلفة المطفأة		٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)
ألف درهم		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٧٦٦,١١٣		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٠,٥١٨		ذمم المحتجزات الدائنة
٦٨٧,٨٦٥		القروض
١٣,١٢٤		المستحق إلى طرف ذي علاقة
١,٥١٧,٦٢٠		
=====		

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*		
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي		
الموجودات المالية المتاحة للبيع		
الذمم المدينة التجارية والأخرى		
المستحق من أطراف ذات علاقة		
الودائع الثابتة طويلة الأجل		
الأرصدة المصرفية		
١٩,٨١٦	-	١٩,٨١٦
٤٦٧,٨٧٢	٤٦٧,٨٧٢	-
١,٨١٧,١٧١	١,٨١٧,١٧١	-
٥١,١٨٧	٥١,١٨٧	-
٣٦٧,٣٣٣	٣٦٧,٣٣٣	-
٢,٧٢٣,٣٧٩	٢,٧٠٣,٥٦٣	١٩,٨١٦
=====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*		
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		
ذمم المحتجزات الدائنة		
القروض		
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		
٧٣٩,٩٦١		
٧٨,١٥٣		
٦٦٨,٣٣٩		
١٢,٧١٠		
١,٤٩٩,١٦٣		
=====		

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم:

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)	
أدوات حقوق الملكية القيمة العادلة	
١٩,٣٤٢	١٩,٣٤٢
-----	-----
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
الموجودات المالية المتاحة للبيع	
١٩,٨١٦	١٩,٨١٦
-----	-----

من المفترض أن تكون القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية مقارنة بقيمتها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح، وذلك من خلال خصم التدفقات النقدية الخارجة التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية ماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.