

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧-٨	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٩-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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.

عن إرنست و يونغ

موقعة من قبل

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٤ نوفمبر ٢٠١٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(معاد إدراج)*	(معاد إدراج)*	(معاد إدراج)*	(معاد إدراج)*		
٥,٦٠٩,٧٠٤	٥,٣٢٥,٤١٥	١٣,٣٥٠,٥١١	١٧,٣٨٩,٧٨٦	٦	إيرادات
(٢,٧٣٩,٣٢٣)	(٢,٧٥٤,٣١٤)	(٦,٥٦٥,٥٦٥)	(٨,٥٧٩,٩١٦)	٦	تكاليف إيرادات
٢,٨٧٠,٣٨١	٢,٥٧١,١٠١	٦,٧٨٤,٩٤٦	٨,٨٠٩,٨٧٠		إجمالي الأرباح
٩٥,٢٢٢	١٢٦,٦٠٩	٢٥٩,٩٧٨	٣١٧,١٩٨		دخل تشغيلي آخر
(٤٩,٣٢١)	(٥٩,٠١٠)	(١٢٧,٥٩٣)	(١٣٣,٨٣٨)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٩١٤,٧٠٨)	(١,٠٦٠,٤٨٦)	(٢,٤١٤,٤٢٦)	(٢,٩٩١,٦٨١)	٧	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
١٦٩,٢٨٢	٢٠٠,٨٩١	٤٩٨,٠٦٥	٦١٥,٥٧٣	٨	دخل التمويل
(٢٢١,٨٥٥)	(٢٨٠,٠٦٩)	(٥٣٨,٦٨١)	(٧٨١,٢٥٥)		تكاليف التمويل
-	٣٥٩,٧٦٣	-	٣٥٩,٧٦٣	٥	أرباح من توزيع موجودات غير نقدية
١٧,١٢١	(٩٢,١٢٣)	٢٢٧,٧٨٥	٢٢١,١٣١		دخل آخر / (مصاريف أخرى)
٤١,٨٩١	(٦,٩٥٤)	٧٢,٦٩٣	٥٥,٥٦٠		حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاركات المشتركة
٢,٠٠٨,٠١٣	١,٧٥٩,٧٢٢	٤,٧٦٢,٧٦٧	٦,٤٧٢,٣٢١		الأرباح قبل الضريبة
(٣١,٣٦٤)	١٤,٤٨١	(٣٩,٩٧٠)	(٨,٧٨٦)		(مصاريف)/إعفاء ضريبة الدخل
١,٩٧٦,٦٤٩	١,٧٧٤,٢٠٣	٤,٧٢٢,٧٩٧	٦,٤٦٣,٥٣٥		صافي الأرباح للفترة
١,٥٤٧,٧٢٦	١,٠٩٩,٩٥٦	٤,١٥٧,٥٦١	٤,٣١٦,٧٤٦		العائدة إلى:
٤٢٨,٩٢٣	٦٧٤,٢٤٧	٥٦٥,٢٣٦	٢,١٤٦,٧٨٩		مساهمي الشركة الأم
١,٩٧٦,٦٤٩	١,٧٧٤,٢٠٣	٤,٧٢٢,٧٩٧	٦,٤٦٣,٥٣٥		حصص غير مسيطرة
٠,٢٢	٠,١٥	٠,٥٨	٠,٦٠		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٤-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(معاد إدراجه)*	(معاد إدراجه)*	(معاد إدراجه)*	(معاد إدراجه)*
١,٩٧٦,٦٤٩	١,٧٧٤,٢٠٣	٤,٧٢٢,٧٩٧	٦,٤٦٣,٥٣٥
صافي أرباح الفترة			
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:			
٢٥,٩٤٠	(٤,٤٧٥)	٢٤,٣٦٨	٧,٠١٠
الزيادة/(النقص) في احتياطي التحوطات			
٤,٨٧٦	٢,٠٢٧	٤,٤٦٨	٣,٥٢٦
الزيادة في احتياطي الأرباح/الخسائر غير المحققة			
٧٧,٧٤٢	(٣٦٢,٦٢٧)	٤٨٦,٢٦٥	(٨٦٨,٤٨٤)
(النقص)/الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية			
صافي بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:			
١٠٨,٥٥٨	(٣٦٥,٠٧٥)	٥١٥,١٠١	(٨٥٧,٩٤٨)
بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:			
٥٧,٥٠٠	٥,٣٠٢	٩٥,٧٠٢	(١٣٣,٢٥٩)
(النقص)/الزيادة في احتياطي الأرباح/(الخسائر غير المحققة)			
٤,٥٩٤	-	١٠,٠٧٣	-
الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
٦٢,٠٩٤	٥,٣٠٢	١٠٥,٧٧٥	(١٣٣,٢٥٩)
صافي بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة			
٢,١٤٧,٣٠١	١,٤١٤,٤٣٠	٥,٣٤٣,٦٧٣	٥,٤٧٢,٣٢٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
١,٧٢٦,٨٤٨	٩١٤,٨٨٧	٤,٦٢٩,٣٤٨	٣,٦٩٠,٧٠٨
مساهمي الشركة الأم			
٤٢٠,٤٥٣	٤٩٩,٥٤٣	٧١٤,٣٢٥	١,٧٨١,٦٢٠
حصص غير مسيطرة			
٢,١٤٧,٣٠١	١,٤١٤,٤٣٠	٥,٣٤٣,٦٧٣	٥,٤٧٢,٣٢٨

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٢-٤.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاه)*	ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاه)*	ألف درهم (غير مدققة)	
			الموجودات
١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	١٣,٢٣٨,٨٦٠	٩ أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢,٦١٤,٩٨٧	٢,٨٧٣,٠٧٣	٥,٤٨٣,٥٧٤	١٠ مدينون تجاريون ودمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٨,٠٤٧,٨٣٤	١١,٠٧٥,٨٧٩	١٤,٣١١,٤١٧	١١ موجودات أخرى ودمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
٣٣,٧٢٤,٥٦٢	٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٧٢٠,٣٢٧	١٢ عقارات لغرض التطوير
٦,٠٣٣,٤٢٠	٥,٩٦٦,٥٠٠	١,٠٣٠,١٤٥	٥ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٦٢٠,١٠٨	١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٥٢٤,٤٩٩	١٣ استثمارات في أوراق مالية
١٥٣,٧٠٩	٧٢٧,٤٩٧	٩١٢,٠٢٩	١٤ قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٤,٦٠٩,٦١٦	٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٤٣,٢٦٦	١٥ استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٣٣١,٣٠١	١١,٢٣٧,٣٩٨	١٢,٣٧٥,٦١٦	موجودات ثابتة
١٣,٧٨٥,٥١١	١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٨,٨٦٢,٥٨٩	عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٦٢٦,٩٥٩	٦١٨,٦٨٤	موجودات غير ملموسة
<u>٩٧,٢٥٥,٦٤٩</u>	<u>١١٣,٦٣٧,٣٤٧</u>	<u>١١٢,٨٢١,٠٠٦</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١١,٠٤٥,٥٩٩	١٤,١٩٢,٥٤٩	١٧,٠٣١,٩٤٢	١٦ دائنون تجاريون وآخرون
١٨,٧٢٢,٩٨٠	١٧,٨٨٤,٣١٠	١٥,٢١٣,٩١٩	١٧ دفعات مقدمة من العملاء
٣,٣١٣,١٦٣	٣,١٦٨,٦٩٤	٦٩٨,٨٢٠	٥ مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٨٩٢,٤٠٤	١,٠٣٣,٣٢٩	١,١٦٨,٨٠٠	مبالغ محتجزة دائنة
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٦,٢٨٠,٤٨١	١٧ قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٣٢٢,٤٣٥	١٨ صكوك
١٤٨,٥٣٠	١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٤٨٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥١,٤٧٢,٨٧٨</u>	<u>٥٨,٠١٠,٠١٧</u>	<u>٥٧,٨٧٨,٨٨٥</u>	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٩ رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	٢٠ برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,٢١٨,٩٢١	١٦,٥٩٥,٢٦٩	١٥,٩٦٩,٢٣١	اختياطيات
١٦,٤٥١,٧٦٢	٢٤,١٣٦,٨٧٥	٢٣,٦١١,٦٧٣	أرباح غير موزعة
<u>٣٩,٨٢٨,٧٣٨</u>	<u>٤٧,٨٩٠,١٩٩</u>	<u>٤٦,٧٣٨,٩٥٩</u>	حصة غير مسيطرة
٥,٩٥٤,٠٣٣	٧,٧٣٧,١٣١	٨,٢٠٣,١٦٢	
<u>٤٥,٧٨٢,٧٧١</u>	<u>٥٥,٦٢٧,٣٣٠</u>	<u>٥٤,٩٤٢,١٢١</u>	إجمالي حقوق الملكية
<u>٩٧,٢٥٥,٦٤٩</u>	<u>١١٣,٦٣٧,٣٤٧</u>	<u>١١٢,٨٢١,٠٠٦</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٤ نوفمبر ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة وقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٤-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٥٧,٥٩١,٣٢٣	٨,٥٢٢,٤٢٠	٤٩,٠٦٨,٩٠٣	٢٥,٢١٢,٣٩٩	١٦,٦٩٨,٤٤٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
							أثر التغيرات الناتجة عن إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)
(١,٩٦٣,٩٩٣)	(٧٨٥,٢٨٩)	(١,١٧٨,٧٠٤)	(١,٠٧٥,٥٢٤)	(١٠٣,١٨٠)	-	-	
٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٧,٧٣٧,١٣١	٤٧,٨٩٠,١٩٩	٢٤,١٣٦,٨٧٥	١٦,٥٩٥,٢٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (المعاد إدراجها)*
٦,٤٦٣,٥٣٥	٢,١٤٦,٧٨٩	٤,٣١٦,٧٤٦	٤,٣١٦,٧٤٦	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(٩٩١,٢٠٧)	(٣٦٥,١٦٩)	(٦٢٦,٠٣٨)	-	(٦٢٦,٠٣٨)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٥,٤٧٢,٣٢٨	١,٧٨١,٦٢٠	٣,٦٩٠,٧٠٨	٤,٣١٦,٧٤٦	(٦٢٦,٠٣٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٧,١٠٠)	-	(٧,١٠٠)	(٧,١٠٠)	-	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٢)
(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢١)
(٣٣٢,٤٠٠)	(٣٢٧,٥٠٠)	(٤,٩٠٠)	(٤,٩٠٠)	-	-	-	توزيعات الأرباح وعلاوات أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
٧,٥٠٢	٧,٥٠٢	-	-	-	-	-	مساهمات حصص غير مسيطرة
(١,٨١٦,٠٨٥)	(٩٩٥,٥٩١)	(٨٢٠,٤٩٤)	(٨٢٠,٤٩٤)	-	-	-	محولة عند إتمام الإنفصال
<u>٥٤,٩٤٢,١٢١</u>	<u>٨,٢٠٣,١٦٢</u>	<u>٤٦,٧٣٨,٩٥٩</u>	<u>٢٣,٦١١,٦٧٣</u>	<u>١٥,٩٦٩,٢٣١</u>	<u>(١,٦٨٤)</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٤-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٤٧,٤١٣,٧٤٧	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤٠,٧٥٠,٥١٠	١٧,٣٩٥,٤٢٦	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)						
أثر التغيرات الناتجة عن إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)						
(١,٦٣٠,٩٧٦)	(٧٠٩,٢٠٤)	(٩٢١,٧٧٢)	(٩٤٣,٦٦٤)	٢١,٨٩٢	-	-
٤٥,٧٨٢,٧٧١	٥,٩٥٤,٠٣٣	٣٩,٨٢٨,٧٣٨	١٦,٤٥١,٧٦٢	١٦,٢١٨,٩٢١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (المعاد إدراجها)*						
٤,٧٢٢,٧٩٧	٥٦٥,٢٣٦	٤,١٥٧,٥٦١	٤,١٥٧,٥٦١	-	-	-
صافي الأرباح للفترة (المعاد إدراجها)						
٦٢٠,٨٧٦	١٤٩,٠٨٩	٤٧١,٧٨٧	١٠,٠٧٣	٤٦١,٧١٤	-	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة (المعاد إدراجها)						
٥,٣٤٣,٦٧٣	٧١٤,٣٢٥	٤,٦٢٩,٣٤٨	٤,١٦٧,٦٣٤	٤٦١,٧١٤	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة (المعاد إدراجها)						
١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦	-	-	-	-	-
الحصص غير المسيطرة الناتجة عن دمج الأعمال (إيضاح ٤)						
(٣٥,٣٣٠)	-	(٣٥,٣٣٠)	(٣٥,٣٣٠)	-	-	-
علاوات أعضاء مجلس الإدارة						
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين						
(٤٢٥,٥٥٠)	(٤٢٠,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-
توزيعات الأرباح وعلاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة						
٦٧,٣٧٨	٦٧,٣٧٨	-	-	-	-	-
مساهمات حصص غير مسيطرة						
٤٩,٨٤١,٨٨٧	٦,٤٩٧,٧٨٩	٤٣,٣٤٤,٠٩٨	١٩,٥٠٥,٤٠٨	١٦,٦٨٠,٦٣٥	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (معاد إدراجها)*						

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٤-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
(معاد إدراجه)*		
٦,٤٧٢,٣٢١	٤,٧٦٢,٧٦٧	
(٥٥,٥٦٠)	(٧٢,٦٩٤)	
٨٩٠,١٣٠	٧٧٢,٨٢٤	
٨,٢٧٥	-	
(٢١٩)	٢,١٢٥	
٦,٩٩٣	٤,٨٣٠	
١,٣٠٠	٢١	
(٤٠٨,٦٤٠)	-	٥(د)
٨٨,٤٥٥	-	
٧٨١,٢٥٥	٥٣٨,٦٨١	
(٦١٥,٥٧٣)	(٤٩٨,٠٦٥)	٨
٧,١٦٨,٧٣٧	٥,٥١٠,٤٨٩	
(٢,٦١٨,٨٨٦)	١٦٩,٣٨٨	
(٢,٦٧٢,٣٤١)	(١,٢٥٢,٤١١)	
(١,٧٧٣,٣٩٧)	(١,٤٥٤,١٤٢)	
(٢,٦٧٠,٣٩١)	(١٥٠,٧٣٤)	
٢,٠١٠,٤٩٥	٤٥١,٥٠٩	
١٣٥,٤٧١	١١٧,٩٢٥	
٤٠١,٠٨٨	٣١,٤٢٣	
(٤,٠٩٥)	٥,٧٧٢	
(٢٣,٣١٩)	٣,٤٢٩,٢١٩	
(٢,٥٠٧,٠٩٤)	(١,٦٤٥,٣٩٣)	
١,٨١٨,٩٦٠	١,٣٤٢,٢٧٩	
٦١٧,٧٨٢	٥٠٣,٤٥٣	
٨٨,٥٦٦	٨٩,٤٤٩	
(٢٣٣,٢٨٣)	(٥٧١,٦٠١)	
(٢,٥٩٩,٨٧٩)	(١,٩٦١,٠٥٠)	
(١,٩٩٤,٩٠٩)	(١,٤٢٨,٥٩٩)	
٢,٨٥٣	٢١,٠٩٨	
١٥,٨٦٣	-	
-	١٣٢,١٥٤	٤
-	(٥٥٥,٣٨٤)	٤
١,٦٥٩,١٤٢	٣,٢٤٢,٠٩٢	٩
(٣,١٣١,٩٩٩)	(٨٣١,٥٠٢)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح قبل الضريبة

التعديلات للبيانات التالية:

حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الاستهلاك

إطفاء الموجودات غير الملموسة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

خسائر من استبعاد موجودات ثابتة

خسائر من استبعاد عقارات استثمارية

أرباح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/المشطوبات

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

دفوعات مقدمة من عملاء

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

موجودات ومطلوبات محتفظ بها لغرض البيع، بالصافي

ضريبة دخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية

مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية

دخل تمويل مقبوض

توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

استثمارات وقروض إضافية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية

مبالغ مصروفة على موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

صافي النقدية وشبه النقدية المكتسبة من استحواذ شركة تابعة

الاستحواذ على شركة تابعة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
(معاد إدراجها)		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٤٩٣,٩٦١)	(٤,٣٣٦,٩٥٤)	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)
١,٩٨٤,٣٤١	٢,٧٦٥,٥٩١	١٧ مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(١,٠٠٥,٣٦٥)	(٧٣٨,٤٢٥)	١٧ سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٤٠,٨٨٠)	(١٢,٠٠٠)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٧,٥٠٠	٧,٥٠٢	(بما في ذلك علاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)
(٥٣٩,٨٦٩)	(٧٢٠,٩٩٤)	الحركة في حصص غير مسيطرة
		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٠٨٨,٢٣٤)	(٣,٠٣٥,٢٨٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٥٠٩,٤٨٣	(٦,١٩٠,٥٩٨)	(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(١,٧٨٢)	(١٣,٩٣٦)	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٨,٩٦١,١٠٠	١٦,٢٤٠,٨٨٢	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١٠,٤٦٨,٨٠١	١٠,٠٣٦,٣٤٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

٩

* لا تتوافق بعض المبالغ المدرجة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وتعكس التعديلات التي أجريت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٢-٤.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشاريع العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، /إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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 ٢٠١٧. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

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

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والأرباح والخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (والتي تشتمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء جميع 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، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقييم فيما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها سيطرة أم لا على الشركة المستثمر فيها، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات 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 السنة تدرج في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات 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 للشركات 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 أرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم إحتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف تثبيت الموجودات كموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز في بيان الدخل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. أما المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالاجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تثبيت الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بالتكلفة، زائداً التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يعكس بيان الدخل الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة يتم استبعادها بالكامل إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

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:

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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات (تتمة)

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥/الإيرادات من عقود العملاء 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. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة الى العميل.

تثبيت إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

تعمل المجموعة على تثبيت الدخل من عقود الإيجار التشغيلية على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلية المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بعمل تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزوا عقود الإيجار التشغيلية المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناءً عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – *العقارات الاستثمارية*. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

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 الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٥.

التزامات عقود التأجير – المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كموجودات إيجار تشغيلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - *البيانات المالية الموحدة*. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

التقديرات والإفتراضات

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة لموجوداتها الثابتة والعقارات الإستثمارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الإهلاك. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

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.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة. يستند مبلغ ذلك المخصص إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق من قبل سلطة الضرائب والتفسيرات المختلفة للأنظمة الضريبية من قبل المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في التفسيرات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة.

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة إجراء أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن تثبيته، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة مع الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

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، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو وحدات توليد النقد 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 لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل 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. تشتمل 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 ٢٠١٧، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٨. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٨، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضح أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

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

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

الانخفاض في القيمة

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

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

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

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

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

محاسبة التحوط

تطبق المجموعة محاسبة التحوط في المستقبل. وكما في تاريخ التطبيق الأولي، كانت جميع علاقات التحوط الحالية للمجموعة مؤهلة لمعاملتها على أنها علاقات تحوط مستمرة. وتماشياً مع الفترات السابقة، استمرت المجموعة في تخصيص التغير في القيمة العادلة للعقد الأجل بالكامل ضمن علاقات تحوط التدفقات النقدية للمجموعة، ومن ثم فإن اتباع متطلبات محاسبة التحوط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ليس له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، كانت جميع الأرباح والخسائر الناتجة عن علاقات تحوط التدفقات النقدية للمجموعة مؤهلة لإعادة التصنيف لاحقاً للأرباح أو الخسائر. ومع ذلك، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يلزم تضمين الأرباح والخسائر الناتجة عن تحوطات التدفقات النقدية للمشترىات المتوقعة للموجودات غير المالية في المبالغ المدرجة مبدئياً للموجودات غير المالية. وإن المجموعة ليس لديها حالياً سوى تحوط الموجودات والمطلوبات المالية. ويتم تطبيق هذا التغيير في الفترات المستقبلية فقط من تاريخ التطبيق الأولى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وليس له أي تأثير على عرض أرقام المقارنة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويل العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعايير لأول مرة
تم حذف الاعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي٣-إي٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالغرض المقصود منها. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاصة بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر، لكن ليس قبل أن تطبق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥)؛

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٧ (التي صدرت في ديسمبر ٢٠١٧) (تتمة)
تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار، والذي سيتم اتباعه إلى الحد الممكن تطبيقه على المجموعة. باستثناء التأثير المحتمل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، إن وجد، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وقامت بتطبيق 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 واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تعكس 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 وتثبت 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)
عند استيفاء المجموعة لالتزام 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 الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

برنامج الاستئجار للشراء

- يتم معالجة المبيعات محاسبياً حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:
- يتم معالجة دخل التأجير محاسبياً خلال فترة الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء؛
 - عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
 - عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوجب على المستأجر دفعه عندما يقرر شراء العقار.

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت دخل الإيجار الناتج من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس منظم، إلا إذا كان هناك أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

دخل الفوائد

يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم بخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

خدمات التطوير

يتم تثبيت الإيرادات من تقديم خدمات إدارة مشاريع التطوير العقاري عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير بتاريخ اعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحصيل.

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. يمكن استبدال النقاط للحصول على خصومات بعد الوصول إلى حد أدنى محدد لعدد النقاط التي حصل عليها العميل. يتم تخصيص العائد ضمن الإيرادات من قطاع الضيافة والنقاط الصادرة، بحيث يكون المبلغ المخصص للنقاط مساوٍ لقيمتها العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للنقاط من خلال تطبيق التحليل الإحصائي. يتم تأجيل القيمة العادلة للنقاط الصادرة وتثبيتها كإيرادات عندما يتم استبدال النقاط.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

التغييرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة
 استناداً إلى القواعد الجديدة لهيئة تنظيم العقارات والتي صدرت عن حكومة الهند ومختلف الولايات في الهند، قامت الإدارة بإعادة تقييم حكمها بشأن توقيت تثبيت الإيرادات خلال الفترة. وبناءً عليه، قررت الإدارة أنه فيما يتعلق بالمشروعات التي تشملها قوانين هيئة التنظيم العقاري، فإن السيطرة على الوحدات العقارية يتم تحويلها إلى العملاء في وقت معين، ويجب تثبيت الإيرادات عند إنجاز الوحدات وتسليمها.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، فقد قررت الإدارة تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة بأثر رجعي وإعادة إدراج أرصدة المقارنة.

بعد الانتهاء من محاسبة دمج الأعمال في سنة ٢٠١٦، تم تحديد بعض الأخطاء التي يتم تعديلها في البيان المالي المرحلي الموجز الموحد من خلال إعادة إدراج رصيد المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨.

تم إعادة إدراج البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة كما هو ملخص أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بيان المركز المالي الموحد

الموجودات	كما تم إدراجه سابقاً ألف درهم	تأثير إعادة الإدراج ألف درهم	كما هو معاد إدراجه الآن ألف درهم
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فاتير	٣,٠٠٢,٦٢٠	(١٢٩,٥٤٧)	٢,٨٧٣,٠٧٣
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٠,٩٢٦,٧١٠	١٤٩,١٦٩	١١,٠٧٥,٨٧٩
عقارات بغرض التطوير	٣٥,٢٥٢,٠١٣	١,٤٦٩,٣٨٤	٣٦,٧٢١,٣٩٧
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٦,٥٧٠,٠٨٩	(٦٠٣,٥٨٩)	٥,٩٦٦,٥٠٠
المطلوبات			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٤,٤٨٠,١٦٨	(٢٨٧,٦١٩)	١٤,١٩٢,٥٤٩
دفعات مقدماً من العملاء	١٤,٥٣٥,٢٨١	٣,٣٤٩,٠٢٩	١٧,٨٨٤,٣١٠
مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٣,٣٨٠,٦٩٤	(٢١٢,٠٠٠)	٣,١٦٨,٦٩٤
حقوق الملكية			
احتياطيات	١٦,٦٩٨,٤٤٩	(١٠٣,١٨٠)	١٦,٥٩٥,٢٦٩
أرباح غير موزعة	٢٥,٢١٢,٣٩٩	(١,٠٧٥,٥٢٤)	٢٤,١٣٦,٨٧٥
حصص غير مسيطرة	٨,٥٢٢,٤٢٠	(٧٨٥,٢٨٩)	٧,٧٣٧,١٣١

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

التغييرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة (تتمة)

في ١ يناير ٢٠١٧

بيان المركز المالي الموحد

كما تم إدراجه سابقاً ألف درهم	تأثير إعادة الإدراج ألف درهم	كما هو معاد إدراجه الآن ألف درهم
٢,٦٩١,٥٦٦	(٧٦,٥٧٩)	٢,٦١٤,٩٨٧
٧,٨٨٤,٠٩٧	١٦٣,٧٣٧	٨,٠٤٧,٨٣٤
٣٢,٤٥٦,٣٩٣	١,٢٦٨,١٦٩	٣٣,٧٢٤,٥٦٢
٦,٢١٣,٤٦٤	(١٨٠,٠٤٤)	٦,٠٣٣,٤٢٠

الموجودات

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فاتير
 موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
 عقارات بغرض التطوير
 موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

المطلوبات

ذمم دائنة تجارية وأخرى
 دفعات مقدماً من العملاء
 مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

١١,٣٠٣,٥٤٢	(٢٥٧,٩٤٣)	١١,٠٤٥,٥٩٩
١٥,٧٥٤,٣٩٤	٢,٩٦٨,٥٨٦	١٨,٧٢٢,٩٨٠
٣,٢١٧,٥٤٧	٩٥,٦١٦	٣,٣١٣,١٦٣

حقوق الملكية

احتياطيات
 أرباح غير موزعة
 حصص غير مسيطرة

١٦,١٩٧,٠٢٩	٢١,٨٩٢	١٦,٢١٨,٩٢١
١٧,٣٩٥,٤٢٦	(٩٤٣,٦٦٤)	١٦,٤٥١,٧٦٢
٦,٦٦٣,٢٣٧	(٧٠٩,٢٠٤)	٥,٩٥٤,٠٣٣

بيان الدخل الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

١٣,٤٥١,٦٣٠	(١٠١,١١٩)	١٣,٣٥٠,٥١١
(٦,٤٤٣,٢٤٦)	(١٢٢,٣١٩)	(٦,٥٦٥,٥٦٥)
(٢,٤١٧,٣٣٦)	٢,٩١٠	(٢,٤١٤,٤٢٦)
٣٤١,٩٢٨	(١١٤,١٤٣)	٢٢٧,٧٨٥
(٤٥,٩٨٧)	٦,٠١٧	(٣٩,٩٧٠)
٢٦٠,٤٠٨	٢٢٥,٨٥٧	٤٨٦,٢٦٥

الإيرادات
 تكلفة الإيرادات
 مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
 دخل آخر
 مصاريف ضريبة الدخل
 الزيادة في احتياطي صرف العملات الأجنبية

ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
 - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

٠,٦١	(٠,٠٣)	٠,٥٨
------	--------	------

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

التغييرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة (تتمة)

كما تم إدراجه سابقاً ألف درهم	تأثير إعادة الإدراج ألف درهم	كما هو معاد إدراجه الآن ألف درهم
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:		
٥,٥٨٥,١٨٣	٢٤,٥٢١	٥,٦٠٩,٧٠٤
(٢,٧٧٨,٨٠٧)	٣٩,٤٨٤	(٢,٧٣٩,٣٢٣)
(٩١٦,٢٨٩)	١,٥٨١	(٩١٤,٧٠٨)
١٥,٠٦٣	٢,٠٥٨	١٧,١٢١
(٢٨,٤٠٩)	(٢,٩٥٥)	(٣١,٣٦٤)
٥١,٧٣٧	٢٦,٠٠٥	٧٧,٧٤٢
٠,٢١	٠,٠١	٠,٢٢

الإيرادات
 تكلفة الإيرادات
 مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
 دخل آخر
 مصاريف ضريبة الدخل
 الزيادة في احتياطي صرف العملات الأجنبية
 ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
 - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

الموجودات الثابتة

تسجل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة كما يلي:

التحسينات على العقارات المستأجرة	١٥ - ٢ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الآلات والمكائن والمعدات الثقيلة	٣ - ٢٠ سنة
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	٢ - ٢٥ سنة

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد المرحلي عند حدوث المصاريف.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجودات الثابتة عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
أثاث وتركيبات وغيرها	٤ - ١٠ سنوات
موجودات ثابتة	٣ - ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً التكاليف ذات الصلة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للندفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند التثبيت الأولى. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للتثبيت الأولى، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تقييم أعمار الاستخدام للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار استخدام محددة على الأقل في نهاية كل فترة تقارير مالية. إن التغيرات في أعمار الاستخدام المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملائم، وتعامل على أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم تثبيت مصاريف الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل الموحد المرحلي.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات أعمار الاستخدام غير المحددة، بل يتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة سنوياً، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. وتتم مراجعة تقييم أعمار الاستخدام غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان عمر الاستخدام غير المحدد يظل مدعوماً. وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير عمر الاستخدام من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر المقدر للاستخدام كما يلي:

الشهرة	غير محددة
العلامة التجارية	غير محددة
العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن تثبيت بند موجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والمبلغ المدرج لبند الموجودات، ويتم تثبيته في بيان الدخل الموحد المرحلي عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 لأراضي التملك الحر 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 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.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في بيان الدخل الموحد المرحلي يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبنء موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنء مطلوبات مالي.

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو كتحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي، مع أية تغييرات في القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تستوفي شروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الدخل الموحد المرحلي من ذلك التاريخ.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحويلات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد المرحلي، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي كبند مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تستوفي شروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة ويتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ عن خيار البيع الخطي على حصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة بند مطلوبات مالي. ويتم في البداية تثبيت بند المطلوبات الذي يصبح مستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة الحالية لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تثبيت التغييرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بيان الدخل الموحد المرحلي.

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 معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو 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 وتقي 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 العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتخذ 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 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، 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

يظهر 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 حسب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل 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 جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل 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 الموحد المرحلي.

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كموجودات مالية عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن أخذت على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب تمرير

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية (تتمة)

- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:
 - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
 - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حوّلت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا وإلى أي مدى أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تَقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفضاً 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 الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الدخل 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 معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تتمة)

الدائنون التجاريون والآخرين

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأنواع صكوك مشابهة وأي اختلاف مع الأرباح الموزعة يتم إضافته إلى القيمة المدرجة للصكوك.

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 المطلوبات المالي وتخصيص مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدّر لبند المطلوبات المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية عندما، وفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالي ببند مطلوبات آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد المرحلي.

تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي في حال، وفقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبندود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لاصافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لاصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من دمج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وأنه تم استبعاد جزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.

يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى إمكانية وجود انخفاض في القيمة.

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحصيل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحصيل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند موجودات أو لتحويل بند مطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن القيمة العادلة للبند الموجودات أو بند المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للبند الموجودات غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منفعة اقتصادية باستخدام البند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم البند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة أو بناء على توقعات التدفق النقدي المخصوم.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار بند الموجودات أو بند المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يتماشى مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة .

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم (شقق المجمعات السكنية) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي بمفردتها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - *القطاعات التشغيلية*. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والضيافة ذات العلاقة يتم إدراجها ضمن الدخل التشغيلي الآخر.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات و المساهمات ومعلومات قطاعية أخرى بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ :
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١١,٥٨١,٤١٤	-	-	-	١١,٥٨١,٤١٤	- بعد مرور الوقت
٥,٨٠٨,٣٧٢	-	١,٠٧١,١٣٩	٤,١١٤,٦٦٧	٦٢٢,٥٦٦	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الايجار
١٧,٣٨٩,٧٨٦	-	١,٠٧١,١٣٩	٤,١١٤,٦٦٧	١٢,٢٠٣,٩٨٠	
٧,٠١٣,٨٢٠	٨٣,٨٤٣	(١,٥٦٥)	٢,١٦٨,١٣٥	٤,٧٦٣,٤٠٧	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيعية وعمومية
(٦٨٦,٥٠٩)					وإدارية غير مخصصة
١٤٥,٠١٠					دخل تمويل غير مخصص، بالصافي
٦,٤٧٢,٣٢١					الأرباح للفترة قبل الضريبة
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية
٤,٥٩٤,٧٨٨	٢٧٣,٨٣٩	٩٦٣,٨٦٧	٣,٠١٩,٨٦٧	٣٣٧,٢١٥	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					الاستهلاك
٨٩٠,١٣٠	٤٠,٨٤٤	٢١٥,٦٤٠	٥٠٧,٦٨٧	١٢٥,٩٥٩	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

التأجير والأنشطة العقارات ألف درهم	ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨:				
الإيرادات				
٣,٥١٩,٩٠١	-	-	-	٣,٥١٩,٩٠١
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- بعد مرور الوقت				
- في نقطة زمنية محددة/				
١٥٥,٥٧٨	١,٣٧٥,٥٤٧	٢٧٤,٣٨٩	-	١,٨٠٥,٥١٤
إيرادات الايجار				
٣,٦٧٥,٤٧٩	١,٣٧٥,٥٤٧	٢٧٤,٣٨٩	-	٥,٣٢٥,٤١٥
النتائج				
١,٣٦٤,١٣١	٦٩٣,٨٣٧	(٦٩,٧٦٩)	٣٥,٠١٩	٢,٠٢٣,٢١٨
المساهمات للفترة				
مصاريف بيعية وعمومية				
وإدارية غير مخصصة				
تكاليف تمويل غير مخصص،				
بالصافي				
(٢٥٠,٣١٠)				
(١٣,١٨٦)				
الأرباح للفترة قبل الضريبة				
١,٧٥٩,٧٢٢				
الموجودات والمطلوبات				
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨				
٧٥,١١٨,٦٠٠	٢٥,٥٣٥,٠٧٣	٨,٢٢٧,٠٣٩	٣,٩٤٠,٢٩٤	١١٢,٨٢١,٠٠٦
الموجودات القطاعية				
٤٤,٨٨٩,٦٨٢	١١,٠٣٨,٦٩٥	١,٢٤٨,٧٨١	٧٠١,٧٢٧	٥٧,٨٧٨,٨٨٥
المطلوبات القطاعية				

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

التأجير والأنشطة				
العقارات ألف درهم	ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٧,٨٥١,٨٢٩	-	-	-	٧,٨٥١,٨٢٩
١,٠٥٤,٤٦١	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٠٧٢,٨٢٧	-	٥,٤٩٨,٦٨٢
- بعد مرور وقت				
- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار				
٨,٩٠٦,٢٩٠	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٠٧٢,٨٢٧	-	١٣,٣٥٠,٥١١
النتائج				
المساهمات للفترة				
٣,٠٥٩,٧٥٢	٢,٠٦٥,١٦١	١١٤,٨٠٣	١١٩,١٨٦	٥,٣٥٨,٩٠٢
مصاريف بيع وعمومية وإدارية				
غير مخصصة				
(٦٦٠,٣٧٩)				
دخل تمويل غير مخصص، صافي				
٦٤,٢٤٤				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
٤,٧٦٢,٧٦٧				
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة				
والعقارات الاستثمارية)				
١١٩,٥٧٧	٢,٠٣٤,٧٣٦	١,١٢٠,١٦٤	١٧٥,٠٥٠	٣,٤٤٩,٥٢٧
الاستهلاك (الموجودات الثابتة				
والعقارات الاستثمارية)				
١٢٤,٧١٧	٤٠٩,٧٥٣	١٩٥,٨٥٦	٤٢,٤٩٨	٧٧٢,٨٢٤

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم (معاد إدراجه)	
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٨٣٧,٨٩٠	-	-	-	٣,٨٣٧,٨٩٠	- بعد مرور وقت
١,٧٧١,٨١٤	-	٢٨٦,١٠٢	١,١٤٢,٦٠٤	٣٤٣,١٠٨	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
٥,٦٠٩,٧٠٤	-	٢٨٦,١٠٢	١,١٤٢,٦٠٤	٤,١٨٠,٩٩٨	
٢,٢٢٩,١٤٤	٥٣,٩٧١	(٤٠,٥١٦)	٦٣٦,٥١٥	١,٥٧٩,١٧٤	النتائج
					المساهمات للفترة
(٢٢٤,٨٠٥)					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٣,٦٧٤					غير مخصصة
					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٢,٠٠٨,٠١٣					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					الموجودات والمطلوبات
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) (معاد إدراجه)
١١٣,٦٣٧,٣٤٧	٤,١٨٣,٠١٥	٧,٤٣٣,٤١٠	٢١,٩٥٩,٩٦٩	٨٠,٠٦٠,٩٥٣	الموجودات القطاعية
٥٨,٠١٠,٠١٧	٥٣٩,٥٠٢	١,١٣٨,٢٠٤	١٠,٠٤٤,٥٠٤	٤٦,٢٨٧,٨٠٧	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

<i>المحلية</i> ألف درهم	<i>الدولية</i> ألف درهم	<i>المجموع</i> ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ :		
الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
٩,٦٠٥,٦٢٠	١,٩٧٥,٧٩٤	١١,٥٨١,٤١٤
٥,٤٠٥,٦٥٢	٤٠٢,٧٢٠	٥,٨٠٨,٣٧٢
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار		
١٥,٠١١,٢٧٢	٢,٣٧٨,٥١٤	١٧,٣٨٩,٧٨٦
المعلومات القطاعية الأخرى		
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)		
٤,٢٤٣,٦٦٦	٣٥١,١٢٢	٤,٥٩٤,٧٨٨
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ :		
الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
٣,٠٠٦,٣٩٢	٥١٣,٥٠٩	٣,٥١٩,٩٠١
١,٦١٨,١٨٤	١٨٧,٣٣٠	١,٨٠٥,٥١٤
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار		
٤,٦٢٤,٥٧٦	٧٠٠,٨٣٩	٥,٣٢٥,٤١٥
الموجودات		
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		
الموجودات القطاعية		
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
٧٦,٨٠٣,١٩٨	٣١,٢٧٤,٥٤٢	١٠٨,٠٧٧,٧٤٠
١,٩٢٤,٤٢٩	٢,٨١٨,٨٣٧	٤,٧٤٣,٢٦٦
إجمالي الموجودات		
٧٨,٧٢٧,٦٢٧	٣٤,٠٩٣,٣٧٩	١١٢,٨٢١,٠٠٦

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم (معاد إدراج)	الدولية ألف درهم (معاد إدراج)	المحلية ألف درهم
-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
٧,٨٥١,٨٢٩	١,٥٤٥,١٥٤	٦,٣٠٦,٦٧٥
٥,٤٩٨,٦٨٢	١,٠٠١,٩٥٣	٤,٤٩٦,٧٢٩
١٣,٣٥٠,٥١١	٢,٥٤٧,١٠٧	١٠,٨٠٣,٤٠٤
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار		
٣,٤٤٩,٥٢٧	٥٧٧,٥٩٦	٢,٨٧١,٩٣١
المعلومات القطاعية الأخرى		
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)		

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
٣,٨٣٧,٨٩٠	٦٠٤,٣٧٩	٣,٢٣٣,٥١١
١,٧٧١,٨١٤	٣١٨,٦٤٠	١,٤٥٣,١٧٤
٥,٦٠٩,٧٠٤	٩٢٣,٠١٩	٤,٦٨٦,٦٨٥

الموجودات		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) (معاد إدراج)		
١٠٨,٩١٣,٣٨٥	٣٨,٢٤٦,٥١٠	٧٠,٦٦٦,٨٧٥
الموجودات القطاعية		
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
٤,٧٢٣,٩٦٢	٢,٨٢٢,٧٣٤	١,٩٠١,٢٢٨
١١٣,٦٣٧,٣٤٧	٤١,٠٦٩,٢٤٤	٧٢,٥٦٨,١٠٣
إجمالي الموجودات		

٤- دمج الأعمال

في ٢٦ مايو ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نامشي القابضة المحدودة ("نامشي"). ولاحقاً لاكتمال الشروط المتفق عليها في اتفاقية شراء الأسهم، تم توقيع اتفاقية المساهمين بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ لاتمام الاستحواذ، ما نتج عنه اكتساب المجموعة السيطرة على نامشي.

تمثل الصفقة دمجاً للأعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ("دمج الأعمال")، وتمت معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة للاستحواذ. وبناءً عليه، تم تخصيص المبلغ المدفوع بناءً على القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة. وقد اختارت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالتناسب مع حصتها في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٤- دمج الأعمال (تتمة)

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة
 فيما يلي القيم العادلة لموجودات ومطلوبات نامشي القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ:

الموجودات	القيمة العادلة
موجودات ثابتة	المثبتة عند
موجودات غير ملموسة	الاستحواذ
موجودات أخرى وضمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً	ألف درهم
مدينون تجاريون	
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	
إجمالي الموجودات	
المطلوبات	
دائنون تجاريون وآخرون	
دفعات مقدماً من العملاء	
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	
إجمالي المطلوبات	
مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة	
قيمة الحصص المسيطرة المستحوذ عليها (٥١% من صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة)	
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول	
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	
تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ	
النقد المدفوع (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)	
صافي النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليه مع الشركة التابعة	
(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)	
تكاليف المعاملات عند الاستحواذ (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)	
صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وسيطرت على عملياتها. وفقاً لذلك، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبناءً عليه، سيطرت المجموعة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرةً مع تلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى منشأة مسيطر عليها من قبل مجموعة مروجّة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

وافق أعضاء مجلس إدارة إم جي إف لاند ليمتد على خطة لتحويل مجموعة الاستبعاد لشركة إم جي إف لاند ليمتد. في ٨ يناير ٢٠١٨، وافقت المحكمة الوطنية لقانون الشركات على خطة الانفصال. قدمت شركة إم جي إف لاند ليمتد عريضة المراجعة في ١٨ يناير ٢٠١٨ تنص على أنه من الضروري إجراء بعض التعديلات في الطلب الصادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات، والذي تم قبوله من قبل المحكمة. تم إصدار الحكم الأخير للموافقة على خطة الفصل من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ وتم تقديم الحكم إلى سجل الشركات بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٨. واستناداً إلى الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية، ونظراً لعدم قيام شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بأي عمل آخر لتنفيذ عملية الفصل، فقد خلصت الإدارة إلى أن عملية الفصل سارية المفعول كما في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

وبناءً على ذلك، تم تحويل الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع إلى شركة مسيطر عليها من قبل مجموعة أخرى مروجّة من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

وقد اعتبرت الإدارة هذا التحويل بمثابة توزيع للموجودات غير النقدية على مساهمي شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وتم تسجيل المعاملة وفقاً لمعايير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك. وفقاً لتعليمات لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٧، تم إجراء التوزيع بالقيمة العادلة لمجموعة الاستبعاد كما في تاريخ التحويل. منذ سريان مفعول الفصل في تاريخ إعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتثبيت أرباح عن توزيع موجودات غير نقدية بمبلغ ٣٥٩,٧٦٣ ألف درهم في بيان الدخل الموحد المرحلي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

إن الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات لمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد كما في تاريخ سريان مفعول الفصل هي على الشكل التالي:

٣١ يوليو	٣١ ديسمبر
٢٠١٨	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
(معاد إنراجها)	
الموجودات	
موجودات ثابتة	٢٥٧,٧٨٢
عقارات لغرض التطوير	٢٤٠,٣٢٣
موجودات أخرى وضم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً	٤,٣٤٦,٠٩٥
	٣٨٨٣,٦١٠
	٢٩٢,٤٨٦
إجمالي الموجودات	٤,٩١٧,٦١٣
	٤,٤١٦,٤١٩

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) إعمار إم جي إف لاند ليمتد (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة) (معاد إيرادها)	٣١ يوليو ٢٠١٨ ألف درهم	
٣٩٨,٧٠٤	٣٧١,٧٠١	المطلوبات
١,٩٨٠,٦٥٠	١,٨٤٣,٧٨٤	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٨٨,٧٨٢	٨٢,٧٦٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		دفعات مقدماً من العملاء
<u>٢,٤٦٨,١٣٦</u>	<u>٢,٢٩٨,٢٥٤</u>	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات المرتبطة مباشرة
<u>٢,٤٤٩,٤٧٧</u>	<u>٢,١١٨,١٦٥</u>	بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي أو في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

عند تحويل مبلغ قيمة صافي الموجودات، ستقوم المنشأة المسيطر عليها من قبل مجموعة مروجة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم ملكية إلى الشركة وفقاً للنسبة المتفق عليها في مخطط الفصل.

(ب) إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمتد فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا بتبادل أسهمها بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، لم تستوف الشروط المسبقة لإتمام التحويل ولم يتم التحويل. تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من مجموعة الاستبعاد بموجب بند "الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع" و"المطلوبات المرتبطة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥- العمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) إعمار جيغا هولدينغ ليمنند (تتمة)

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ هي على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات	
عقارات لغرض التطوير	
<u>٩٠,٢٥٨</u>	<u>٩٥,٧٩٠</u>
إجمالي الموجودات	
<u>٩٠,٢٥٨</u>	<u>٩٥,٧٩٠</u>
المطلوبات	
ذمم دائنة تجارية وأخرى	
<u>١٠١,٣٨٤</u>	<u>١٠٤,٠٨٦</u>
إجمالي المطلوبات	
<u>١٠١,٣٨٤</u>	<u>١٠٤,٠٨٦</u>
صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة	
بمجموعة استبعاد شركة إعمار إي جي هولدينغ ليمنند	
<u>١١,١٢٦</u>	<u>٨,٢٩٦</u>

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي أو في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بهذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ج) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواد المجموعة على أسهم حقوق الملكية التي تحتفظ بها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة والشركات التابعة لها، والتي سوف يتم تسويتها من خلال تحويل ملكية المشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة") المطور من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة إلى شركة الأولى.

يخضع تحويل الأسهم إلى المجموعة لبعض النقاط والشروط المحددة في اتفاقية الانفصال. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات	
عقارات لغرض التطوير	
مدينون تجاريون ومدينون آخرون	
إجمالي الموجودات	
المطلوبات	
دائنون تجاريون وآخرون	
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	
إجمالي المطلوبات	
صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة	
٣٤٢,٤٥١	٣٤٢,٠٠٢

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي أو ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بهذه الموجودات.

(د) إعمار مولز ش.م.ع

خلال ٢٠١٧، حددت المجموعة بعض الموجودات غير الأساسية التي لا تناسب استراتيجية أعمال الشركة على المدى الطويل. وبناءً عليه، تم تحديد بعض وحدات التجزئة لسحب الاستثمارات منها. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تصنيف عقارات استثمارية بصافي قيمة مدرجة بمبلغ ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها محتفظ بها للبيع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت المجموعة ببيع هذه العقارات بمبلغ ٦٣,٥٠٠ ألف درهم وسجلت أرباح بمبلغ ٤٨,٨٧٧ ألف درهم، والتي تم تثبيتها كدخل آخر ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)

الإيرادات:

الإيرادات من بيع العقارات

بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
 بيع فيلات
 بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى

الإيرادات من الضيافة

إيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والدخل ذو العلاقة

٦,١٠٨,٧٩١	٥,٣٤١,٨٠٨	١,٨١٧,٧٦٦	١,٨٩٠,٢٢٤
٥,٠٨٧,٥١٨	٢,٨٢١,٨٥٦	١,٦٥١,٢٦٣	١,٨٨٥,٩١١
١,٠٠٧,٦٧١	٧٤٢,٦٢٦	٢٠٦,٤٥٠	٤٠٤,٨٦٣
١,٠٧١,١٣٩	١,٠٧٢,٨٢٧	٢٧٤,٣٨٩	٢٨٦,١٠٢
٤,١١٤,٦٦٧	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٣٧٥,٥٤٧	١,١٤٢,٦٠٤
١٧,٣٨٩,٧٨٦	١٣,٣٥٠,٥١١	٥,٣٢٥,٤١٥	٥,٦٠٩,٧٠٤

تكاليف الإيرادات

تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات

تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
 تكلفة فيلات
 تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى

التكلفة التشغيلية من الضيافة

التكلفة التشغيلية من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات العلاقة

٣,٧٣٥,٧٩٤	٣,٤٤١,٩٨٢	١,١٤٧,٢١٤	١,٢٣٠,٦٥٥
٢,٦٥٤,٥٠٧	١,٥٣١,٥٩١	٩٢١,٣٨٤	٩٧٩,٥٩٤
٥٤٨,٨٢٥	٣٨٢,١٤٢	١٤٦,٤٨٤	١٠٧,١٠٨
٦٧٦,٩٨٠	٦٦١,١٠٧	٢٠٧,٩٦٠	٢٠٨,٣٩٥
٩٦٣,٨١٠	٥٤٨,٧٤٣	٣٣١,٢٧٢	٢١٣,٥٧١
٨,٥٧٩,٩١٦	٦,٥٦٥,٥٦٥	٢,٧٥٤,٣١٤	٢,٧٣٩,٣٢٣

٧- مصاريف بيع وعمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)	(معاد إدراجها)

رواتب وأجور ومصاريف ذات علاقة
 استهلاك موجودات ثابتة
 استهلاك عقارات استثمارية
 مصاريف مبيعات وتسويق
 مصاريف إدارة عقارات
 مصاريف ما قبل التشغيل
 مصاريف أخرى

٦٣١,٠٤٤	٥٢٤,٣٠٧	٢٣٠,١٩٤	١٨٥,٧٢١
٥٠٦,٦٥٨	٤٧٥,٦٩٦	١٧٥,٩٠٨	١٦٠,٨٢٧
٣٨٣,٤٧٢	٢٩٧,١٢٨	١٣٦,٦٥٣	١١٢,١٧٧
٥٥٢,٧٤٨	٣٣٣,١٠١	١٨٥,١١١	١٥٧,٧٣٢
٢٤٦,٦٨٥	٢١٥,٠٣٠	٧٢,٣٤٤	٧٦,٣١٥
٣٩,٠٣٢	٣٤,٩٦٠	١١,٠٣٢	٧,١٤٥
٦٣٢,٠٤٢	٥٣٤,٢٠٤	٢٤٩,٢٤٤	٢١٤,٧٩١
٢,٩٩١,٦٨١	٢,٤١٤,٤٢٦	١,٠٦٠,٤٨٦	٩١٤,٧٠٨

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٨- دخل التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤١,١١٧	١٨١,٩٩٥	٥٨,٩٥٢	٥٣,٥٦٢
٣٧٤,٤٥٦	٣١٦,٠٧٠	١٤١,٩٣٩	١١٥,٧٢٠
٦١٥,٥٧٣	٤٩٨,٠٦٥	٢٠٠,٨٩١	١٦٩,٢٨٢

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
 دخل تمويل آخر

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	(معاد لإراجها)
٧,٩٥٠	٥,٥٧٧	نقد في الصندوق
٨,٨٥٩,٩٨٢	٨,٤٥١,٠٩٠	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,١٦٨,٤١٦	٧,٧٨٤,٢١٥	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
١٠,٠٣٦,٣٤٨	١٦,٢٤٠,٨٨٢	النقدية وشبه النقدية
١٢٧,٥٣٦	١١٠,١٨٦	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٧ وإيضاح ٢٣)
٣,٠٧٤,٩٧٦	٤,٧٥١,٤٦٨	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
١٣,٢٣٨,٨٦٠	٢١,١٠٢,٥٣٦	
١١,٦٠٢,٠٩٠	١٩,٧٦٩,٧١٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
١,٦٣٦,٧٧٠	١,٣٣٢,٨١٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٣,٢٣٨,٨٦٠	٢١,١٠٢,٥٣٦	خارج الإمارات العربية المتحدة
١١,٦٠٢,٠٩٠	١٩,٧٦٩,٧١٨	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:
٥٧٣,٢٢٥	٩٨٣,٦٢٠	درهم الإمارات العربية المتحدة
٧٦٨,٤٥٩	١٣٢,٧٨٢	الجنه المصري
١١٦,٢٧٦	١١٤,٦٨٠	الدولار الأمريكي
٦,١٤٢	٨١,٩٣٨	الريال السعودي
١٧٢,٦٦٨	١٩,٧٩٨	الروبية الهندية
١٣,٢٣٨,٨٦٠	٢١,١٠٢,٥٣٦	عملات أخرى

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

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 ٢,٠٥٪ و ٣,٦٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - بين ١,٣٠٪ و ٣,٢٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٤,٢٢١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٤,٨٠٧ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٧,٧٢٥,٨٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٩,٤٩٤,٩٤٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١٠- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)
<u>١,٧٧٣,٧٠٥</u>	<u>١,٤٠١,٤٠٧</u>
<u>٣,٢١٩,٤٨٩</u>	<u>١,٠٧٣,٢٨٥</u>
<u>٤٩٠,٣٨٠</u>	<u>٣٩٨,٣٨١</u>
<u>٣,٧٠٩,٨٦٩</u>	<u>١,٤٧١,٦٦٦</u>
<u>٥,٤٨٣,٥٧٤</u>	<u>٢,٨٧٣,٠٧٣</u>

المدينون التجاريون
 ذمم مدينة تستحق بعد ١٢ شهراً، بالصافي

الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
 ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
 ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، بالصافي

إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٤٨,٣٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٥١,٦٢٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١١ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة) (معاد/إبراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٢,٩١٦,٢٤٧	٤,٦٨٧,٢٤٣	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٣,٢٧٧,٩٥٠	٤,٣٠٢,٥٠٤	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,١٣٠,٨٥٧	١,١٧٧,٥٩٤	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٧٠٤,٤٠٦	٧٩٢,٢٤١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩١٥,٩٩٨	٨٩١,٦١٥	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٦٣٠,٣١٤	٥٧٧,٩٨٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (٢)
٢٤٢,٤٨٥	٢٧٨,٤٤٩	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٦١,١٥٢	١٢٠,٥٨٨	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٦٢,٧٠١	٢١٧,٠٥٠	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٣٧,٥٩٧	١٣٨,٦٢٦	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٤٩,١٤٠	٤٦,٩٣١	فوائد مستحقة القبض
٧٤٧,٠٣٢	١,٠٨٠,٥٩٠	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>١١,٠٧٥,٨٧٩</u>	<u>١٤,٣١١,٤١٧</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

٨,٦١٣,٥١٥	١٢,٣٠١,٨٧٥	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً
٢,٤٦٢,٣٦٤	٢,٠٠٩,٥٤٢	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>١١,٠٧٥,٨٧٩</u>	<u>١٤,٣١١,٤١٧</u>	

(١) تقوم المجموعة بإطفاء مصاريف عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى الفترة الواجبة لتمام شروط الأداء المتفق عليها.

(٢) تشتمل المبالغ القابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة على مبلغ ٣٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣٩٩ مليون درهم) مستحق من منشأة مسيطر عليها من قبل مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
 ألف درهم

٣٥,٢٥٢,٠١٣
١,٤٦٩,٣٨٤

٣٦,٧٢١,٣٩٧
 ١٠,٣٥١,٩٨٢
 ٢٣٠,٧٨٠
 (٦,٩٣٩,١٢٦)
 (١,٦٣٩,٤٥٩)
(٥,٢٤٧)

٣٨,٧٢٠,٣٢٧

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
 أثر التغيرات الناتجة عن إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معاد إدراجه)
 زائداً: تكلفة متحققة خلال الفترة
 زائداً: تكلفة محولة من موجودات ثابتة*
 ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
 ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
 ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية*

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم
--	-------------------------------

١٦,٧٨٦,٥١٩ <u>١٩,٩٣٤,٨٧٨</u>	٢٠,٤٥٧,٣٨٢ <u>١٨,٢٦٢,٩٤٥</u>
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٧٢٠,٣٢٧

العقارات لغرض التطوير:

داخل الإمارات العربية المتحدة
 خارج الإمارات العربية المتحدة

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/ إلى الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية على أساس التغيير في الاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

١٣ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم
--	-------------------------------

٨٦٩,٥٨٥ ٢٧,٥٢٩ ١,٠٨٨,٦٣٥ <u>١,٩٨٥,٧٤٩</u>	٧٥١,٥٦٨ ١١٤,٤١٤ ١,٦٥٨,٥١٧ <u>٢,٥٢٤,٤٩٩</u>
--	---

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
 الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

الاستثمار في أوراق مالية:

داخل الإمارات العربية المتحدة
 خارج الإمارات العربية المتحدة

٧٧٠,٠٥٥ ١,٢١٥,٦٩٤ <u>١,٩٨٥,٧٤٩</u>	٧٢٥,٤٤١ ١,٧٩٩,٠٥٨ <u>٢,٥٢٤,٤٩٩</u>
--	--

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٣٠,٧٢٤	٧٥٥,٨٨٥	٧٩,٣٧٣	٨٦٥,٩٨٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٢٧,٠٥١	٧٧٩,٩٩٠	٩٠,٠٧٣	٨٩٧,١١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة بند الموجودات للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها.

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

١٤ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
١٩٢,٧٢١	٣٠٦,٥٨٨	دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م (١)
٢١٩,٦٦٧	٢٥٥,٠٠٢	زعبيل سكوير ذ.م.م (١)
٢٠٤,٠١٧	٢٥١,٥٩٤	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ش.ذ.م.م (١)
١٠٤,٢١٥	٩١,٦٧٧	أملك للتمويل ش.م.ع (٢)
٦,٨٧٧	٧,١٦٨	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٧٢٧,٤٩٧	٩١٢,٠٢٩	

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ٨١٣,١٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٦١٦,٤٠٥ ألف درهم) هي غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

(٢) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد نسبة ٢٠٪ من المبلغ الأصلي من القرض تم سداده من قبل شركة أملك في ٢٠١٤، وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق بعد ١٢ سنة، يترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلتها إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – متداولة	٢,٣٨٥,٩٨٩
أملأك للتمويل ش.م.ع – متداولة	٦٨١,٥٤٩
إعمار بوادي ذ.م.م	٥٠٤,٠٢٧
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٣٤٧,٩٢٤
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	٢٥٢,٠٣٣
ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك	١٤٢,٨٥٣
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ	١٤٥,٥٩٣
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	١٠٣,٨٤٣
أخرى	١٧٩,٤٥٥
٤,٧٤٣,٢٦٦	٤,٧٢٣,٩٦٢

لدى المجموعة حصص الملكية التالية في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة الهامة:

بلد التأسيس	٢٠١٨	٢٠١٧	الملكية
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)	%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية
أملأك للتمويل ش.م.ع	%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات
إعمار بوادي ذ.م.م	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	الإمارات
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	تركيا
ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك	%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ	%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.م	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات
دي دبليو تي سي اعمار ش.م.م	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات
ز عييل سكوير ذ.م.م	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات

بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على فائدة إضافية بنسبة ١٦,٦٧٪ في أسهم شركة Emrill Services LLC ("Emrill") مقابل مبلغ ٢١,٣٥٨ ألف درهم. يتم حساب الاستثمار في Emrill الآن كاستثمار في مشروع مشترك بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٦ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (معاد إيجابها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (معاد إيجابها)
٤,٨٨٨,٧٢٠	٤,٦٨٦,٩١٣
٣,٩٥٩,٣١٢	٢,٣٣٣,٠١٠
١,٨١٢,٠٢٩	٢,٠٨٠,٣٦٥
١,٤٩٢,٥٠٢	٧٧٣,٢٨٨
٤٨٣,٤٢٦	٤٦٨,٦٥٨
٣٨٦,٩٨٤	٤٣٥,٥٦١
٢٩١,٨٩٠	٢٩٤,٨٤٢
٩٥,٧٦٠	٩١,٦٦٥
١٦,٤٥٥	١٨,٦٩٤
<u>٣,٦٠٤,٨٦٤</u>	<u>٣,٠٠٩,٥٥٣</u>
<u>١٧,٠٣١,٩٤٢</u>	<u>١٤,١٩٢,٥٤٩</u>

مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
 دائنون لشراء أراضي
 ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
 دائنون تجاريون
 خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (١)
 مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
 توزيعات أرباح مستحقة الدفع
 ضريبة دخل مستحقة الدفع
 مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
 دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع

(١) وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب للاستحواذ على نمشي، يحق للمجموعة ومجموعة جلوبال فاشون جروب خيار البيع والشراء، بما في ذلك خيار البيع المرحلي وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة المجموعة بشراء كامل حصتها في "نمشي" على أساس السعر المحدد ضمن اتفاقية المساهمة.

قامت المجموعة بتثبيت بند مطلوبات مالي غير متداول بمبلغ ٤٨٣,٤٢٦ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٤٦٨,٦٥٨ ألف درهم). ويمثل ذلك المبلغ القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر المستحق الدفع من قبل المجموعة في حالة ممارسة مجموعة جلوبال فاشون جروب لهذا الحق. ويتم تحديد القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر باستخدام أساليب تقييم، مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ويتم حساب معدلات الخصم باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	
١٤,٣٢٠,٣٠٠	١٠,٠٦٨,٩٨٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢,٧٦٥,٥٩١	٦,٤٣٥,٥٦٦	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٧٣٨,٤٢٥)	(٢,١٨٤,٢٥٣)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
١٦,٣٤٧,٤٦٦	١٤,٣٢٠,٣٠٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٦٦,٩٨٥)	(٧٠,٧٢٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
١٦,٢٨٠,٤٨١	١٤,٢٤٩,٥٧٦	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة
٢,٣٢٤,٦٠٤	٢,١٤٦,٠٩٥	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
١٣,٩٥٥,٨٧٧	١٢,١٠٣,٤٨١	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
١٦,٢٨٠,٤٨١	١٤,٢٤٩,٥٧٦	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
١٠,٣٤٤,٢٠٩	٩,٠٦٩,٢٦٩	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد:
٥,٩٣٦,٢٧٢	٥,١٨٠,٣٠٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٢٨٠,٤٨١	١٤,٢٤٩,٥٧٦	

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٣٤,٧١٩ ألف دولار أمريكي (١٢٧,٥٢٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٨,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١١,٤٤٠ ألف دولار أمريكي (٤٢,٠١٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٧- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- يمثل مبلغ ٤٨٦,٢٠٣ ألف درهم سحب جزئي من تسهيل القرض البالغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ١٨,٤١٨,٦٨٦ ألف روبية هندية (٩٣٢,٥٩٣ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨,٥٧٪ إلى ١١,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مريحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٧١,٣٩٦ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٤٧,٣٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣٥,٩٩٢ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل الفائدة المستحقة.
- خلال سنة ٢٠١٧، حصلت المجموعة على مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من أصل تسهيل تمويل مريحة من بنك أبوظبي الأول ش.م.ع في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن تسهيل المريحة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة ويترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٣,٩٢٨,٦٤١ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة.
- خلال السنة، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ ألف درهم) من مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيل") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١. ويُدْرَج التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ١,٠٩٢,٩٦٨ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة.
- قرض بمبلغ ١,٩٣٧,٣٧٦ ألف روبية باكستانية (٥٧,٥٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٠,١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٤,٩٣٩,٧١٩ ألف روبية باكستانية (١٤٦,٧١٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٥,٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩.
- مبلغ ١١,٢٥٤ ألف جنيه مصري (٢,٣١٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد تصل إلى ١,٥٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٣٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٩٥,٧٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٤ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تصل إلى ٤,٥٨٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١١٧,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٨.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٧- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

— قرض بمبلغ ٢٦٥,٠٠٠ ألف درهم من أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة حسب سعر إيبور زائد ١,٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.

— قروض بمبلغ ٢١,١٠٠,٧١٣ ألف روبية هندية (١,٠٦٨,٣٩٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٦٧٪ إلى ٨,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٥٢,١٦٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ٩) مقابل مختلف التسهيلات.

١٨- صكوك

(أ) إعمار صكوك ليمنت:

إن شركة إعمار صكوك ليمنت ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لأخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل سلسلة من شهادات الأمانة.

السلسلة ٢:

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار السلسلة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٢ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠١٩ ويترتب على الصكوك ٢ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
<u>١,٨٣٤,٧٠٥</u>	<u>١,٨٣٣,٠٩٨</u>

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

السلسلة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المصدر بإصدار السلسلة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣,٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
<u>٢,٧٤٦,٥١٦</u>	<u>٢,٧٤٦,٠٦٥</u>

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٨ - صكوك (تتمة)

(ب) اي ام جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم)، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة اي ام جي صكوك ليمنتد. تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤. ويترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً ويتوجب سداها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
<u>٢,٧٤١,٢١٤</u>	<u>٢,٧٣٩,٦٨٩</u>
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	
إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:	
إعمار صكوك ليمنتد:	
١,٨٣٤,٧٠٥	١,٨٣٣,٠٩٨
٢,٧٤٦,٥١٦	٢,٧٤٦,٠٦٥
<u>٢,٧٤١,٢١٤</u>	<u>٢,٧٣٩,٦٨٩</u>
اي ام جي صكوك ليمنتد:	
٧,٣٢٢,٤٣٥	٧,٣١٨,٨٥٢
<u>٧,٣٢٢,٤٣٥</u>	<u>٧,٣١٨,٨٥٢</u>
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	

١٩ - رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٠- الاحتياطات

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال/ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	(٣٩٢,٩٧٦)	٥,٤٤٨,٣٢٣	١٠,١٥٩	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٥١,٤١٧)	(٣,٠١٤,١١٩)	١٦,٦٩٨,٤٤٩
أثر التغيرات الناتجة عن إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)	-	-	-	-	-	-	(١٠٣,١٨٠)	(١٠٣,١٨٠)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معاد إدراجه)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	(٣٩٢,٩٧٦)	٥,٤٤٨,٣٢٣	١٠,١٥٩	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٥١,٤١٧)	(٣,١١٧,٢٩٩)	١٦,٥٩٥,٢٦٩
الزيادة/(النقص) في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	٥,٩٣٣	-	(١٢٨,٨٥٤)	-	(١٢٢,٩٢١)
النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	(٥٠٣,١١٧)	(٥٠٣,١١٧)
صافي الدخل/(الخسارة) المثبت مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	٥,٩٣٣	-	(١٢٨,٨٥٤)	(٥٠٣,١١٧)	(٦٢٦,٠٣٨)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٥,٢٢٠,٢٤٥	(٣٩٢,٩٧٦)	٥,٤٤٨,٣٢٣	١٦,٠٩٢	٥٧٨,٢٣٤	(١,٢٨٠,٢٧١)	(٣,٦٢٠,٤١٦)	١٥,٩٦٩,٢٣١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٨٧٧,٨٩٤	(١٥,٠٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٢٧,١٠٨)	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	١٦,١٩٧,٠٢٩
أثر التغيرات الناتجة عن إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)	-	-	-	-	-	-	٢١,٨٩٢	٢١,٨٩٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (معاد إدراجه)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٨٧٧,٨٩٤	(١٥,٠٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٢٧,١٠٨)	(٣,٣١٨,٩٩٦)	١٦,٢١٨,٩٢١
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	١٥,٠٣٠	-	١٠٠,٠١٠	-	١١٥,٠٤٠
الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية (معاد إدراجه)	-	-	-	-	-	-	٣٤٦,٦٧٤	٣٤٦,٦٧٤
صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	١٥,٠٣٠	-	١٠٠,٠١٠	٣٤٦,٦٧٤	٤٦١,٧١٤
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (معاد إدراجه)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٨٧٧,٨٩٤	٢٢	٥٧٨,٢٣٤	(١,٠٢٧,٠٩٨)	(٢,٩٧٢,٣٢٢)	١٦,٦٨٠,٦٣٥

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢١- توزيع الأرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية خاصة بواقع ٠,٤٢ درهم للسهم الواحد وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية للشركة في ١٤ يناير ٢٠١٨.

بالإضافة إلى ذلك، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية إضافية بواقع ٠,١٤ درهم للسهم الواحد وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ٢٢ أبريل ٢٠١٨.

٢٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تعتبر الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للسيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة 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 الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٩١,٦٦٢	٩٠,٨٢٣
٤٦,٠٦٠	٤٣,١٤٣
٤,٣٨٨	٣,٥٥٤
٤,٤٠٥	٣,٥٢٧
١,٨٠٧	١,٩٨١
١,١٠٣	١,٢٦٠
٦٩٩	٨٥٤

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

مصاريف تطوير عقارات
 مصاريف رأسمال
 دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
 مصاريف بيع وعمومية وإدارية
 دخل تمويل إسلامي
 تكاليف إيرادات
 دخل تشغيلي آخر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٩٩,٤١٣	٢٨,١٢٣
٣١,٩٤٢	٥٧,٦٦٢
١,٦٢٦	٢٥,٤٨٠
٩,١٢٧	١١,٢٠٢
٧١٠	١٠,٨٣١
٦٦٠	٣,١٤٦
٤٥٤	٥٩٨
٤,١٣٢	٣٥٥
-	١٧٦

مصاريف بيع وعمومية وإدارية
 دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
 تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
 دخل تمويل آخر
 تكاليف إيرادات
 مصاريف تطوير عقارات
 إيرادات من الضيافة
 دخل تمويل إسلامي
 دخل تشغيلي آخر

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبيان المركز المالي الموحد المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
٥٩,٤٧٤	٤٩,٢١٤
٨١٧	١١٢
<u>٤٢٣</u>	<u>٢٢٩</u>

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

دائنون تجاريون وآخرون
 مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
 مدينون تجاريون وضم مدينة لم يصدر بها فواتير

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
٧١٠,٥١٧	١,٥٩٤,١٨٥
٧٤٢,٣٩٥	٧٤٠,٧٦١
٧٣,٥٤٣	١٢,٨٥٦
١١,٧٨٦	١٢,٥٠٣
٤,٠٤٤	١,٣٤٠
<u>١٩٩</u>	<u>٢,١٤٠</u>

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
 موجودات وضم مدينة وتأمينات ومصاري ف مدفوعة مقدماً الأخرى
 قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
 دفعات مقدمة من العملاء
 مدينون تجاريون وضم مدينة لم يصدر بها فواتير
 دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
٣٣٥,٠٣٤	٢٩٦,٢٧٧
١٠,٧٠٧	١٦,٣٣٥
<u>٣٤٥,٧٤١</u>	<u>٣١٢,٦١٢</u>

مزايا قصيرة الأجل
 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٤٢ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - ٢٥٠ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٧,١٠٠ ألف درهم إلى الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٧ حيث وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٨.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٣٢٧,٥٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣١٩,٠٩٣ ألف درهم)

٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٣- الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٥,٦٧٣,١٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٤,٩٦٥,١٠٦ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ٧٧,٠١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٠١,٠٣١ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٧. قامت المجموعة بتقديم خطاب اعتماد بمبلغ ٤,٨٢١ ألف دولار أمريكي (١٧,٧٠٧ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٧,٧٧١ ألف درهم) في مصر كضمان عن مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٤,٨٢١ ألف دولار أمريكي (١٧,٧٠٧ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٧,٧٧١ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) لخطاب الاعتماد هذا.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٢٩٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٠,٣٢٩ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر عن إحدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٢٩٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٠,٣٢٩ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) لهذا الضمان البنكي.
٩. قامت المجموعة بتقديم ضمان مالي بمبلغ ٧,١٣١,٠٠٠ ألف روبية هندية (٣٦١,٠٦٤ ألف درهم) إلى شركة مسيطر عليها من قبل مجموعة مروج أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. قامت المجموعة بتسجيل عقد الضمان المالي بالقيمة العادلة بمبلغ ١٦١,٤٧٣ ألف روبية هندية (٨,١٧٦ ألف درهم) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

(ب) المطلوبات الطارئة

(١) أصدرت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد وهي شريك في مشروع مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني للشركة لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند، وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لأي نشاط متعلق بهذه المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، كانت هناك بعض الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف ثالثة لوجود مخالفات في استحواذ وتخصيص الأراضي.

ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً يجب أن تتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لآلية تسوية المنازعات المنصوص عليها بموجب قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، ٢٠٠١ في الهند. وريثما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستناداً إلى المشورة القانونية الواردة، ترى إدارة المجموعة أن الادعاءات/المسائل التي أثّرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن قبولها.

(٢) إعمار مصر للتطوير (ش.م.م) ("إعمار مصر")، وهي شركة تابعة للمجموعة تأسست وتعمل في مصر تلقت طلباً للتحكيم من قبل شركة النصر للإسكان والتعمير فيما يتعلق باتفاقية بيع أراضي زهراء المقطم. إن الإدارة واثقة من أن لديها مركز قانوني قوي، سيتم البت في التحكيم لصالحها ولن يكون له تأثير مالي جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٤ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٨,٥٧٨,٢٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٣,٩٣٦,١٨٢ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,٩٠٠,٧٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٣,٠٧٨,١٦٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود التي أبرمت في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ 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 لم يتم تكوين مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعة من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للذمم الدائنة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء، هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
١١٠,٨٦٩	١٣٠,١١٠
١٢٧,١٩٠	٢٤٤,٠٦٣
٥,٠٨٩	٤٦٣,٦١١
<u>٢٤٣,١٤٨</u>	<u>٨٣٧,٧٨٤</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
أكثر من ٥ سنوات

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بناء على محفظة استثماراتها العقارية. إن الحد الأدنى للذمم المدينة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)
٢,٩٦٦,٥١٥	٣,٢٧٨,٤٩٢
٦,١٢٢,٧٠٣	٥,٨٦٦,٦٠٧
١,٨٤٣,٧٢٨	١,٤٦٢,٤٨٤
<u>١٠,٩٣٢,٩٤٦</u>	<u>١٠,٦٠٧,٥٨٣</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
أكثر من خمس سنوات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢٥ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي).

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٠١٥	-	١٢,٠٠٤	-
عقود مقايضة أسعار الفائدة		القيمة العادلة	

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية عن طريق أساليب التقييم:

المجموع	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٠١٥	-	١٩,٠١٥	-
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨			
عقود مقايضة أسعار الفائدة			
١٢,٠٠٤	-	١٢,٠٠٤	-
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)			
عقود مقايضة أسعار الفائدة			

أسلوب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضات أسعار الفائدة بتحديد القيمة الحالية للجزء الثابت والجزء المتغير من تدفقات الفائدة. إن قيمة الجزء الثابت تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الكوبون الثابتة. إن قيمة الجزء المتغير تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الكوبون المتغيرة التي تم تحديدها في التواريخ المتفق عليها لكل دفعة. يتم احتساب السعر الأجل لكل تاريخ دفعة متغيرة باستخدام منحنيات الأسعار الآجلة.

٢٦ - 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 والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة الدائنة وعقد الضمان المالي والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أُشير لغير ذلك.