

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

جدول المحتويات

رقم الصفحة

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	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٨-٥٨	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 ٣١ مارس ٢٠١٩، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 مايو ٢٠١٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
(معاد إدراجها)*			
٥,٩٢٨,٦٧٧	٥,٨٩٣,٩٠٩	٥	الإيرادات
(٢,٨٣٩,٩٠٠)	٢,٨٩١,٧٦٦	٥	تكاليف الإيرادات
٣,٠٨٨,٧٧٧	٣,٠٠٢,١٤٣		إجمالي الأرباح
٨٩,٧١٧	٩٨,٠٣٧		دخل تشغيلي آخر
(٢٦,٣٦٠)	(٣١,٠٠٨)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٩٢٣,١٥٣)	(١,٠٣٨,٢٧١)	٦	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٢١٦,٩٦٤	١٥٣,٥٧٣	٧	دخل التمويل
(٢٣٩,١١٩)	(٢٦٢,٩٢٧)		تكاليف التمويل
٢٠,٧٤٦	٤٣٣,٩٥٩		دخل آخر
٧١,٨٩٨	(٦١,٠١٢)		حصصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٢,٢٩٩,٤٧٠	٢,٢٩٤,٤٩٤		الأرباح قبل الضريبة
(٢١,٢٣٥)	(٢٢,٥٠٦)		مصاريف ضريبة الدخل
٢,٢٧٨,٢٣٥	٢,٢٧١,٩٨٨		صافي الأرباح للفترة
١,٦٢٤,٧٨٣	١,٧٤١,٦٦٠		العائدة إلى:
٦٥٣,٤٥٢	٥٣٠,٣٢٨		مساهمي الشركة الأم
٢,٢٧٨,٢٣٥	٢,٢٧١,٩٨٨		حصص غير مسيطرة
٠,٢٣	٠,٢٤		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
			- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٣.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (معاد إدراجها)*	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم
٢,٢٧٨,٢٣٥	٢,٢٧١,٩٨٨

صافي أرباح الفترة

بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:

١٢,٥٤١	-	زيادة في احتياطي التحوط
(٣٧٨)	(٤,١٧٧)	نقص في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
(١٩٤,١٧٠)	٢٩,٧٤٦	زيادة/(نقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١٨٢,٠٠٧)	٢٥,٥٦٩	صافي بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:

(٧٤,٥١٨)	٥١,٠٣١	زيادة/(نقص) في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
----------	--------	------------------------------------------------------

صافي بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة

(٧٤,٥١٨)	٥١,٠٣١
٢,٠٢١,٧١٠	٢,٣٤٨,٥٨٨

إجمالي الدخل الشامل للفترة

١,٤٠٨,٦٥٨	١,٨٥٠,٠٦٦	العائد إلى:
٦١٣,٠٥٢	٤٩٨,٥٢٢	مساهمي الشركة الأم
٢,٠٢١,٧١٠	٢,٣٤٨,٥٨٨	حصص غير مسيطرة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها
كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٣.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)				
١ يناير ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
ألف درهم (معاد إدراجها)*	ألف درهم (معاد إدراجها)*	ألف درهم		
				الموجودات
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤	٨,٥٨٠,٤٣٢	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢,٨٧٣,٠٧٣	٧,٤٤٨,٥٢٩	٨,٦٨٥,٢٩٣	٩	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
١٠,٥٠٥,٧٩١	١٣,٩٩١,٥٧٢	١٤,٠٦٤,٧٩٨	١٠	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	٣٩,٤٠٩,٣٥١	١١	عقارات لغرض التطوير
٥,٩٦٦,٥٠٠	٣,١٤٤,٠٣٧	١,٠٣٣,٧٩٩	٤	موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٤٠٤,٠٤٨	١٢	استثمارات في الأوراق المالية
٧٢٧,٤٩٧	٩٨٦,٩٦٦	١,١٢٤,٨٠٧	١٣	قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٠١,٤٣٠	٤,٦٥٧,٢٠٠	١٤	استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١١,٢٣٧,٣٩٨	١٠,٦٤٧,٦٢٨	١٠,٨٣٧,١٠٨		موجودات ثابتة
١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٩,٧٦٨,٤٤٧	٢٠,٣١٢,٤٨٧		عقارات استثمارية
٦٢٦,٩٥٩	٦١٦,٣٢٣	٦١٣,٣٨٠		موجودات غير ملموسة
-	-	٩٢٣,٢٤٣	٢-٣ (ب)	موجودات حق الاستخدام
<u>١١٣,٠٦٧,٢٥٩</u>	<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>١١٢,٦٤٥,٩٤٦</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
١٤,١٩٢,٥٤٩	١٧,٩٧٠,٣٧٥	١٨,٣٣١,٨٣٦	١٥	دائنون تجاريون وآخرون
١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	١٣,٠٠٧,٩٨٠		دفعات مقدمة من العملاء
				مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة
٣,١٦٨,٦٩٤	٧٢٢,٨٩٤	٦٩٢,٤٤٩	٤	كمحفظ بها للبيع
١,٠٣٣,٣٢٩	١,٢٧٦,٩٧١	١,٣٦٧,١١٠		مبالغ محتجزة دائنة
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	١٢,٧٩٩,٧٩٩	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٣٢٣,٥٨٢	٧,٣٢٤,٨٦٧	١٧	صكوك
١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠	١٦٠,٦٨٤		مخصص نهاية الخدمة
<u>٥٨,٠١٠,٠١٧</u>	<u>٥٤,٦٣٠,٥٥٧</u>	<u>٥٣,٦٨٤,٧٢٥</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
				الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,٦٦٢,٢٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	١٧,٠٨٨,٥٤٠	١٩	احتياطيات
٢٣,٦١١,٢٥٤	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	٢٥,٧٨٦,٣١٠		أرباح غير موزعة
<u>٤٧,٤٣١,٥٩٦</u>	<u>٤٨,٠٣٩,٥٤٠</u>	<u>٥٠,٠٣٢,٩٠٥</u>		حصص غير مسيطرة
٧,٦٢٥,٦٤٦	٨,٧٤٨,٩٨٤	٨,٩٢٨,٣١٦		
<u>٥٥,٠٥٧,٢٤٢</u>	<u>٥٦,٧٨٨,٥٢٤</u>	<u>٥٨,٩٦١,٢٢١</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>١١٣,٠٦٧,٢٥٩</u>	<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>١١٢,٦٤٥,٩٤٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٤ مايو ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٣.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) أثر التغيرات كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٥٧,٣٢٥,٥١٠ (٥٣٦,٩٨٦)	٨,٧٩١,٥٠٦ (٤٢,٥٢٢)	٤٨,٥٣٤,٠٠٤ (٤٩٤,٤٦٤)	٢٤,٧٩٢,٤٥١ (٤٩٤,٤٦٤)	١٦,٥٨٣,٤٩٨ -	(١,٦٨٤) -	٧,١٥٩,٧٣٩ -	
٥٦,٧٨٨,٥٢٤ ٤٥,٠٨١	٨,٧٤٨,٩٨٤ ٣,٥١٦	٤٨,٠٣٩,٥٤٠ ٤١,٥٦٥	٢٤,٢٩٧,٩٨٧ ٤١,٥٦٥	١٦,٥٨٣,٤٩٨ -	(١,٦٨٤) -	٧,١٥٩,٧٣٩ -	
٥٦,٨٣٣,٦٠٥	٨,٧٥٢,٥٠٠	٤٨,٠٨١,١٠٥	٢٤,٣٣٩,٥٥٢	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢,٢٧١,٩٨٨	٥٣٠,٣٢٨	١,٧٤١,٦٦٠	١,٧٤١,٦٦٠	-	-	-	
٧٦,٦٠٠	(٣١,٨٠٦)	١٠٨,٤٠٦	-	١٠٨,٤٠٦	-	-	
٢,٣٤٨,٥٨٨	٤٩٨,٥٢٢	١,٨٥٠,٠٦٦	١,٧٤١,٦٦٠	١٠٨,٤٠٦	-	-	
(٢٠,٩٧٢)	(١٢٢,٧٠٦)	١٠١,٧٣٤	(٢٩٤,٩٠٢)	٣٩٦,٦٣٦	-	-	
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	
<u>٥٨,٩٦١,٢٢١</u>	<u>٨,٩٢٨,٣١٦</u>	<u>٥٠,٠٣٢,٩٠٥</u>	<u>٢٥,٧٨٦,٣١٠</u>	<u>١٧,٠٨٨,٥٤٠</u>	<u>(١,٦٨٤)</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٣-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٧,٦٧٠,١١٣	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٢٤,١٣٦,٨٧٥	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
(٥٧٠,٠٨٨)	(٤٤,٤٦٧)	(٥٢٥,٦٢١)	(٥٢٥,٦٢١)	-	-	-	أثر إعادة الإدراج
٥٥,٠٥٧,٢٤٢	٧,٦٢٥,٦٤٦	٤٧,٤٣١,٥٩٦	٢٣,٦١١,٢٥٤	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (المعاد إدراجها)*
٢,٢٧٨,٢٣٥	٦٥٣,٤٥٢	١,٦٢٤,٧٨٣	١,٦٢٤,٧٨٣	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(٢٥٦,٥٢٥)	(٤٠,٤٠٠)	(٢١٦,١٢٥)	-	(٢١٦,١٢٥)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٢,٠٢١,٧١٠	٦١٣,٠٥٢	١,٤٠٨,٦٥٨	١,٦٢٤,٧٨٣	(٢١٦,١٢٥)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٠٠٧,٠٩٠)	-	(٣,٠٠٧,٠٩٠)	(٣,٠٠٧,٠٩٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٥٤,٠٧١,٨٦٢	٨,٢٣٨,٦٩٨	٤٥,٨٣٣,١٦٤	٢٢,٢٢٨,٩٤٧	١٦,٤٤٦,١٦٢	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٣.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
(معاد إيرادها)*		
٢,٢٩٩,٤٧٠	٢,٢٩٤,٤٩٤	
(٧١,٨٩٨)	٦١,٠١٢	
٢٨٠,٧٨٣	٢٩٨,٥٤٣	
٢,٨٧١	٢,٩٤٣	
٧,٩٢٩	(٢,١٢٦)	
-	(١٠١,٦٩٣)	٤
-	(٣٠١,٨٥٩)	
٥٠.٨	(١٦٨)	
٣٢,١٠١	٤,٩٧١	
٢٣٩,١١٩	٢٦٢,٩٢٧	
(٢١٦,٩٦٤)	(١٥٣,٥٧٣)	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح قبل الضريبة
التعديلات للبنود التالية:
حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستهلاك
إطفاء الموجودات غير الملموسة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(أرباح)/خسائر استبعاد موجودات ثابتة
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/ المشطوبات
تكاليف تمويل
دخل تمويل

النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون وذمم مدينية لم تصدر بها فواتير
موجودات ومدينون وتأمينات
ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
عقارات لغرض التطوير
دفعات مقدمة من العملاء
دائنون تجاريون وآخرون
مبالغ محتجزة دائنة
موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع، بالصافي
ضريبة الدخل، بالصافي

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية
مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
الاستحواذ علي حصص غير مسيطرة
دخل تمويل مقبوض
توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستثمارات الإضافية في والقروض للشركات الشقيقة
والمشاريع المشتركة
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
المبالغ المصروفة على الموجودات الثابتة
مبالغ محصلة استبعاد للعقارات الاستثمارية
مبالغ محصلة من استبعاد الموجودات الثابتة
مبالغ محصلة من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة (تشمل توزيعات أرباح الشركات التابعة)
مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
مدفوعات مطلوبات عقود الإيجار
تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

النقص في النقدية وشبه النقدية

صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٣-٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (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. تؤلف 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 ٢٠١٨. 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، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

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 أشير 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 أو الخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

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

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (والتي تشمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 الحصة غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إن التغيير 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير 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 إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٥.

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.

تثبيت الإيرادات من عقود الإيجار

يتم تثبيت دخل الإيجار الناتج من عقود الإيجار التشغيلية 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.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (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.

حكم جوهرى في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذه، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم حدوث ذلك.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة حكم حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذ خيار التجديد. وهذا يعني، أنه يراعى كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتنفيذ التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهرى في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد.

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 المدنيين التجاريين والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والمدنيين الآخرين

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

الأعمار المقدره لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدره لموجوداتها الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدره للاستخدام وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم تثبيتها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتمل تقديمها من جانب المقاولين بناءً على تقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

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.

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 تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. عقود التأمين (يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١)؛	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم- تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧
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 ١٠
	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٧ (التي صدرت في ديسمبر ٢٠١٨)

وتتضمن هذه التحسينات:

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

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

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموحدة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٩. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٩، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل يتناول التفسير معالجة ضرائب الدخل محاسبياً عندما تنطوي المعاملات الضريبية على عدم اليقين الذي يؤثر على تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل. ولا ينطبق على الضرائب أو الضرائب خارج نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، كما أنه لا يتضمن على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفائدة والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ - مزايا السداد ذات التعويض السالب

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية " تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" والأداة يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أن بند الموجودات المالي يستوفي متطلبات معيار "دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن الطرف الذي يدفع أو يقبض تعويض معقول عن الإنهاء المبكر للعقد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ تتناول طريقة المحاسبة عند حدوث تعديل للخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال فترة التقارير المالية. تحدد التعديلات بأنه في حالة حدوث تعديل أو تقليص أو تسوية للخطة خلال فترة التقارير المالية السنوية، فإنه يتعين على المنشأة تحديد تكاليف الخدمة الحالية للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها، باستخدام الافتراضات الاكتوارية المستخدمة لإعادة قياس صافي مطلوبات (موجودات) خطة المزايا المحددة التي تعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث. كما تطالب المنشأة كذلك بتحديد صافي الفائدة للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها باستخدام صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد الذي يعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث، ومعدل الخصم المستخدم لإعادة قياس صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الحصص طويلة الأجل في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي لا تطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك (حصص طويلة الأجل). يعتبر هذا التوضيح مناسباً لأنه يعني أن نموذج خسائر الائتمان المتوقع في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل. كما توضح التعديلات بأنه، عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا تضع المنشأة في اعتبارها أي خسائر للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، يتم تثبيتها كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الشقيقة والمشروع المشترك تنشأ عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٥-٢٠١٧

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

توضح التعديلات أنه عندما تسيطر منشأة ما على أعمال في عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال التي تتم على مراحل بما في ذلك إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في موجودات ومطلوبات العملية المشتركة بالقيمة العادلة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة

يمكن للطرف المشارك في العملية المشتركة لكن ليس لديه سيطرة مشتركة عليها، أن يحصل على سيطرة مشتركة على العملية المشتركة التي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة عملاً تجارياً كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل

توضح التعديلات أن نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ترتبط بشكل مباشر بمعاملات أو أحداث سابقة أنتجت أرباحاً قابلة للتوزيع أكثر من ارتباطها بتوزيعات الأرباح على المالكين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المنشأة تتعامل مع أي اقتراض يتم في الأساس لتطوير بند موجودات مؤهل كجزء من الاقتراض العام عند اكتمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز بند الموجودات للاستخدام المقصود أو البيع.

ليس لهذه التعديلات / التحسينات أي تأثير 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار وإعادة إدراج أرقام المقارنة

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية أو كعقود إيجار تمويلية باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبناءً عليه، لم يكن لاتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ أي تأثير على عقود الإيجار التي تمثل فيها المجموعة الطرف المؤجر.

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام طريقة الاتباع المعدل بأثر رجعي مع تاريخ تطبيق أولي في ١ يناير ٢٠١٩. اختارت المجموعة استخدام استثناءات الانتقال التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار تطبق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات تثبيت عقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، يكون لها مدة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها بند الموجودات الأساسي ذو قيمة منخفضة ("الموجودات منخفضة القيمة").

إن المجموعة لديها عقود إيجار للفنادق والعقارات السكنية والتجارية. قبل اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتصنيف كل من عقود الإيجار لديها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا تم النقل الجوهري لجميع المخاطر والمزايا إلى ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفها على أنها عقد إيجار تشغيلي. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسلة العقار المؤجر وتم تثبيت دفعات الإيجار كمصروف تأجير في بيان الدخل الموحد المرحلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تم تثبيت أي إيجار مدفوع مقدماً وإيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصاريف المدفوعة مقدماً والدائنون التجاريون والآخرون، على التوالي.

عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق منهج واحد للتثبيت والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار وهو المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتثبيت مطلوبات الإيجار لتسديد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام والتي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية. وفقاً لطريقة الاتباع المعدل بأثر رجعي، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ التطبيق الأولي، وبناءً عليه تم تثبيت التأثير التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار (إن وُجد) كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة.

قامت المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات الإيجار من الباطن الحالية، والتي تم تثبيتها سابقاً "كعقود إيجار تشغيلية" وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ بناءً على البنود التعاقدية المتبقية لعقد الإيجار الرئيسي، وتم تسجيلها "كعقد إيجار تمويلي" وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. وتم تسجيل الأرباح الناتجة عن عقد الإيجار التمويلي بمبلغ ١,٥٦٥ ألف درهم و ٣,٥١٦ ألف درهم كتعديلات انتقالية في الأرصدة الافتتاحية للأرباح غير الموزعة والحصص غير المسيطرة على التوالي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار وإعادة إدراج أرقام المقارنة (تتمة)

إن المبالغ الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار الخاصة بالمجموعة والحركات خلال الفترة مبينة أدناه:

مطلوبات عقود الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
٣٩٦,٠٨٨	٦٢٧,٨١٦	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٣٢٥,٩٠٤	٣٢٥,٩٠٤	الإضافات
-	(٣٠,٤٧٧)	مصاريف الاستهلاك
٧,٣٠٥	-	مصاريف الفوائد
(٢٧,٢٤٦)	-	المدفوعات
<u>٧٠٢,٠٥١</u>	<u>٩٢٣,٢٤٣</u>	كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

إعادة إدراج أرقام المقارنة والتغييرات في السياسة المحاسبية

خلال الفترة، تمت إعادة إدراج بعض أرقام المقارنة كما يلي:

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ وإعادة تقييم إمكانية استرداد الإيجار المدفوعة مقدماً والتي تتعلق بشركتها التابعة العاملة في المملكة العربية السعودية. بناءً على نموذج الأعمال المعدل المتبع من قبل الشركة التابعة في سنة ٢٠١٧، وسجلت المجموعة خسائر الانخفاض في القيمة لمبلغ الإيجار المدفوع مقدماً بإعادة إدراج أرقام المقارنة.

بناءً على القواعد الجديدة لمؤسسة التنظيم العقاري الصادرة عن حكومة الهند والعديد من الولايات الهندية، قامت المجموعة بإعادة تقييم أحكامها الخاصة بتوقيت تثبيت الإيرادات خلال الفترة السابقة من قبل الشركة التابعة في الهند. وبناءً عليه، قررت المجموعة أنه فيما يتعلق بالمشاريع الخاضعة لقواعد مؤسسة التنظيم العقاري، تنتقل السيطرة على الوحدات العقارية إلى العملاء في وقتٍ معين، ويجب تثبيت الإيرادات عند اكتمال الوحدات وتسليمها.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، قامت الإدارة بمراجعة أثر السياسة المحاسبية بأثر رجعي وقامت بإعادة إدراج أرقام المقارنة في البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨.

عقب الانتهاء من المعالجة المحاسبية لأحد عمليات دمج الأعمال في سنة ٢٠١٦، جرى تحديد بعض الأخطاء في السنة السابقة والتي تم تعديلها في البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ عبر إعادة إدراج أرقام المقارنة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

إعادة إدراج أرقام المقارنة والتغيرات في السياسة المحاسبية (تتمة)

وعلاوة على ذلك، تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
 بيان المركز المالي الموحد

المعاد إدراجه ألف درهم	أثر إعادة الإدراج ألف درهم	المعلنة سابقاً ألف درهم	الموجودات
<u>١٣,٩٩١,٥٧٢</u>	<u>(٥٣٦,٩٨٦)</u>	<u>١٤,٥٢٨,٥٥٨</u>	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢٤,٢٩٧,٩٨٧	(٤٩٤,٤٦٤)	٢٤,٧٩٢,٤٥١	حقوق الملكية
<u>٨,٧٤٨,٩٨٤</u>	<u>(٤٢,٥٢٢)</u>	<u>٨,٧٩١,٥٠٦</u>	أرباح غير موزعة حصص غير مسيطرة

في ١ يناير ٢٠١٨
 بيان المركز المالي الموحد

المعاد إدراجه ألف درهم	أثر إعادة الإدراج ألف درهم	المعلنة سابقاً ألف درهم	الموجودات
<u>١٠,٥٠٥,٧٩١</u>	<u>(٥٧٠,٠٨٨)</u>	<u>١١,٠٧٥,٨٧٩</u>	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢٣,٦١١,٢٥٤	(٥٢٥,٦٢١)	٢٤,١٣٦,٨٧٥	حقوق الملكية
<u>٧,٦٢٥,٦٤٦</u>	<u>(٤٤,٤٦٧)</u>	<u>٧,٦٧٠,١١٣</u>	أرباح غير موزعة حصص غير مسيطرة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

إعادة إدراج أرقام المقارنة والتغيرات في السياسة المحاسبية (تتمة)

بيان الدخل الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

المعد إدراجه ألف درهم	أثر إعادة الإدراج ألف درهم	المعلنة سابقاً ألف درهم	
			الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨:
٥,٩٢٨,٦٧٧	٣٤٢,٤٥٤	٥,٥٨٦,٢٢٣	الإيرادات
(٢,٨٣٩,٩٠٠)	(١٤٤,٨١٠)	(٢,٦٩٥,٠٩٠)	تكاليف الإيرادات
(٩٢٣,١٥٣)	(٨,٢٧١)	(٩١٤,٨٨٢)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٨٩,٧١٧	١٠,٦٠٨	٧٩,١٠٩	دخل تشغيلي آخر
(٢٦,٣٦٠)	٤,٠٦١	(٣٠,٤٢١)	مصاريف تشغيلية أخرى
٢٠,٧٤٦	(٥,٥٣٥)	٢٦,٢٨١	دخل آخر
(٢١,٢٣٥)	١٢,١٨٧	(٣٣,٤٢٢)	مصاريف ضريبة الدخل
(١٩٤,١٧٠)	٣٢,٦٩٢	(٢٢٦,٨٦٢)	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>٠,٢٣</u>	<u>٠,٠٢</u>	<u>٠,٢١</u>	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
			- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

تُبنت 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 بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
 الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت 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 وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)

- ١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة 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.

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 يخفض 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 للتحويل.

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإلتحاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع الفردي النسبي، ويتم تثبيته كبند مطلوبات عقود لحين استرداد النقاط. ويتم تثبيت الإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع الفردي لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية أن يقوم العميل باسترداد النقاط. وتقوم المجموعة بتحديث تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكل ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد بند مطلوبات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢ - ١٥ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الألات 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 التغيرات 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.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقد الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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 المقدره.

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 الأولي. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متركمة 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 تغييرات 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 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 تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات 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.

تشتمل الوثائق على تحديد أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه وطبيعة المخاطر المتحوط بشأنها وكيف ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت علاقة التحوط تستوفي متطلبات فعالية التحوط (بما في ذلك تحليل مصادر فعالية التحوط وكيفية تحديد معدل التحوط).

تؤهل علاقة التحوط لمحاسبة التحوط إذا كانت تستوفي جميع متطلبات الفعالية التالية:

- هناك "علاقة اقتصادية" بين البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط؛
- إن تأثير مخاطر الائتمان لا "يسيطر على تغيرات القيمة" التي تنتج عن هذه العلاقة الاقتصادية؛
- إن معدل التحوط لعلاقة التحوط هو نفسه الناتج عن كمية البند المتحوط بشأنه الذي تتحوط المجموعة بشأنه فعلياً وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة فعلياً لتحوط هذه الكمية من البند المتحوط بشأنه.

إن التحوطات التي تفي بجميع معايير التأهل لمحاسبة التحوط يتم معالجتها محاسبياً، وهي موضحة بمزيد من التفاصيل في البنود التالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي كمصاريف أخرى. إن التغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه العائدة لبند المخاطر المتحوط بشأنه يتم تسجيلها كجزء من القيمة المدرجة للبند المتحوط بشأنه، وتثبت كذلك في بيان الدخل الموحد المرحلي كمصاريف أخرى.

بالنسبة لتحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم إطفاء أي تعديل على القيمة المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر على مدى الفترة المتبقية من التحوط باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يمكن أن يبدأ إطفاء سعر الفائدة الفعلي بمجرد وجود تعديل وفي موعد أقصاه عندما يتوقف تعديل البند المتحوط بشأنه للتغيرات في قيمته العادلة العائدة إلى المخاطر المتحوط بشأنها.

وفي حالة التوقف عن تثبيت البند المتحوط بشأنه، يتم تثبيت القيمة العادلة غير المطفأة فوراً في بيان الدخل الموحد المرحلي.

عند تصنيف التزام مؤكد غير مثبت كبند متحوط بشأنه، فإن التغير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام المؤكد العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها يتم تثبيتها كبند موجودات أو بند مطلوبات، مع تثبيت أرباح أو خسائر مقابلة في بيان الدخل الموحد المرحلي.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن أداة التحوط يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ضمن احتياطي تحوطات التدفقات النقدية، بينما يتم تثبيت الجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل الموحد المرحلي. ويتم تعديل احتياطي تحوطات التدفقات النقدية إلى الأرباح أو الخسائر التراكمية على أداة التحوط والتغير التراكمي في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه، أيهما أقل.

إن الجزء غير الفعال المتعلق بعقود العملات الأجنبية يتم تثبيته كمصاريف أخرى، والجزء غير الفعال المتعلق بعقود السلع يتم تثبيته ضمن الدخل التشغيلي الآخر أو المصاريف.

تقوم المجموعة بتصنيف الجزء الفوري للعقود الأجلة فقط كأداة تحوط. ويتم تثبيت الجزء الأجل في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي، ويتم تجميعه في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

إن المبالغ المترجمة في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي يتم معالجتها محاسبياً، على حسب طبيعة المعاملة المتحوط بشأنها المعنية. إذا نتج عن المعاملة المتحوط بشأنها لاحقاً تثبيت بند غير مالي، يتم حذف المبلغ المترجم في حقوق الملكية من العنصر المنفصل لحقوق الملكية ويتم تضمينه في التكلفة المبدئية أو المبلغ المدرج الآخر لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه. ولا يعتبر ذلك تعديلاً من نوع إعادة التصنيف ولن يتم تثبيته ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة. وينطبق ذلك أيضاً عندما تصبح المعاملة المتوقعة المتحوط بشأنها لبند موجودات غير مالية أو بند مطلوبات غير مالية فيما بعد التزاماً مؤكداً تنطبق عليها محاسبة التحوط بالقيمة العادلة.

بالنسبة لأي تحوطات تدفقات نقدية أخرى، يُعاد تصنيف المبلغ المترجم في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتحوط بشأنها على الأرباح أو الخسائر.

وفي حالة توقف محاسبة تحوط التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المترجم في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي في بنود الدخل الشامل الأخرى المترجمة إذا كانت التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها لا تزال متوقعة الحدوث. وإلا سيتم إعادة تصنيف المبلغ فوراً إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف. وبعد التوقف، في حالة حدوث تدفقات نقدية متحوط بشأنها، فإن أي مبلغ متبقي في بنود الدخل الشامل المترجمة يجب معالجته محاسبياً على حسب طبيعة المعاملة المعنية كما هو موضح أعلاه.

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

إن تحوطات صافي الاستثمار في عملية خارجية، بما في ذلك تحوط البند النقدي الذي تتم معالجته محاسبياً كجزء من صافي الاستثمار، تتم معالجتها محاسبياً بطريقة مماثلة لتحوطات التدفقات النقدية. ويتم تثبيت أرباح أو خسائر أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال من التحوط كبنود دخل شامل أخرى، في حين يتم تثبيت أي أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد المرحلي. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد المرحلي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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. إن المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. 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

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التثبيت الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

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 ستخذه 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 الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات حقوق الملكية (تتمة)

اخترت المجموعة أن تصنف بشكل غير قابل للإلغاء استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة الخاصة بها كموجودات مالية مقيسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى 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 لتحقيق 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 بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة. عندما يصبح المدينون التجاريون غير قابلة للتحويل، 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.

بتاريخ إعداد التقارير المالية ووفقاً لشروط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

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؛ و

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا وإلى أي مدي أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهريّة في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهريّة في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الموحد المرحلي.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد المرحلي. استمر استحقاق دخل الفوائد للموجودات المالية على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. تم تسجيل دخل الفوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 المقتصرة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة 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.

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.

مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتثبيت مطلوبات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات عقد الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل مدفوعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم تثبيت مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

من أجل احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتراض المتزايدة في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في مدفوعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات الأساسي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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 لأدوات 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 المقدر 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، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالي ببند مطلوبات آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد المرحلي.

تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي في حال، و فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 للبنود 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 لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متركمة 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منفعة اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند 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 الأجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 بمفرداتها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - *القطاعات التشغيلية*. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ :
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٧٠١,٥٦٧	-	-	-	٣,٧٠١,٥٦٧	- بعد مرور الوقت
٢,١٩٢,٣٤٢	-	٣٨٧,٧٣٦	١,٤٢٥,٣٣٧	٣٧٩,٢٦٩	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الأيجار
<u>٥,٨٩٣,٩٠٩</u>	<u>-</u>	<u>٣٨٧,٧٣٦</u>	<u>١,٤٢٥,٣٣٧</u>	<u>٤,٠٨٠,٨٣٦</u>	
					النتائج
٢,٥٣٣,٩٧٨	(٣٦,٤٠٦)	٢٠٦,٢٨٠	٨٠٦,٧٨٩	١,٥٥٧,٣١٥	المساهمات للفترة
					مصاريف بيعية وعمومية
(٢١٧,٠٩٨)					وإدارية غير مخصصة
					دخل تمويل غير مخصص،
<u>(٢٢,٣٨٦)</u>					بالصافي
<u>٢,٢٩٤,٤٩٤</u>					الأرباح للفترة قبل الضريبة
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية
١,١٣٦,٩١٦	٤٥,٦٢٢	١٤٩,٧٨٧	٨٧١,٨٩٢	٦٩,٦١٥	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					الاستهلاك
٢٩٨,٥٤٣	١٧,٥٦٣	٥٣,٧٥١	١٤٧,٠٣٦	٨٠,١٩٣	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					الموجودات والمطلوبات
					كما في ٣١ مارس ٢٠١٩
<u>١١٢,٦٤٥,٩٤٦</u>	<u>٣,٢١٦,٢٦٥</u>	<u>٧,٣١٣,٦٤٦</u>	<u>٢٣,٨٧٧,٧٩٧</u>	<u>٧٨,٢٣٨,٢٣٨</u>	الموجودات القطاعية
<u>٥٣,٦٨٤,٧٢٥</u>	<u>٣٦٩,٢٢٩</u>	<u>١,٩٣٨,٣٩٦</u>	<u>٦,٥٧٣,٠٣٦</u>	<u>٤٤,٨٠٤,٠٦٤</u>	المطلوبات القطاعية

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨: (المعاد إدراجها)
٣,٤١٣,٤٤٩	-	-	-	٣,٤١٣,٤٤٩	الإيرادات من عملاء خارجيين بعد مرور الوقت
٢,٥١٥,٢٢٨	-	٤٥١,٠٣٧	١,٣٧١,٣١٢	٦٩٢,٨٧٩	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار
٥,٩٢٨,٦٧٧	-	٤٥١,٠٣٧	١,٣٧١,٣١٢	٤,١٠٦,٣٢٨	
٢,٤٤٧,٩٢٦	٤١,٤٢٩	٨٨,٦٨٥	٧٥٥,٣١٨	١,٥٦٢,٤٩٤	النتائج المساهمات للفترة
(٢٠٨,٩٩٢)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، بالصافي
٦٠,٥٣٦					الأرباح للفترة قبل الضريبة
٢,٢٩٩,٤٧٠					المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١,٥٦٦,٥٣٩	١٦٨,٨٥٤	٢٥٥,٢٦٣	١,٠٥٠,٧٦٨	٩١,٦٥٤	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢٨٠,٧٨٣	١٥,٣٩٦	٦٨,٧٢٢	١٥٥,١١٢	٤١,٥٥٣	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة ومعاد إدراجها)
١١١,٤١٩,٠٨١	٣,٣٨١,٦٢٨	٨,٥٧٦,١٨٧	٢٣,٢٢٧,٩٤١	٧٦,٢٣٣,٣٢٥	الموجودات القطاعية
٥٤,٦٣٠,٥٥٧	٥٩١,٣١٧	١,٣١١,٩٠٣	٧,١٠٣,٨٢٥	٤٥,٦٢٣,٥١٢	المطلوبات القطاعية

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
			- في نقطة زمنية محددة/
			إيرادات الأيجار
٣,٧٠١,٥٦٧	٣٣٢,٠٠٤	٣,٣٦٩,٥٦٣	
٢,١٩٢,٣٤٢	٤٧٢,٢٣٢	١,٧٢٠,١١٠	
<u>٥,٨٩٣,٩٠٩</u>	<u>٨٠٤,٢٣٦</u>	<u>٥,٠٨٩,٦٧٣</u>	
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية
			(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>١,١٣٦,٩١٦</u>	<u>٧٦,٦٢٨</u>	<u>١,٠٦٠,٢٨٨</u>	
			الموجودات
			كما في ٣١ مارس ٢٠١٩
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة
			ومشاركات مشتركة
١٠٧,٩٨٨,٧٤٦	٣٥,٥٦٧,٧٤٩	٧٢,٤٢٠,٩٩٧	
٤,٦٥٧,٢٠٠	٢,٧٨١,٢٥٤	١,٨٧٥,٩٤٦	
<u>١١٢,٦٤٥,٩٤٦</u>	<u>٣٨,٣٤٩,٠٠٣</u>	<u>٧٤,٢٩٦,٩٤٣</u>	
			إجمالي الموجودات
			الثلثة أشهر المنتهية
			في ٣١ مارس ٢٠١٨: (المعاد إرجاعها)
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
			- في نقطة زمنية محددة/
			إيرادات الأيجار
٣,٤١٣,٤٤٩	٢٨٧,٢٦٥	٣,١٢٦,١٨٤	
٢,٥١٥,٢٢٨	٦٢٣,١٠٩	١,٨٩٢,١١٩	
<u>٥,٩٢٨,٦٧٧</u>	<u>٩١٠,٣٧٤</u>	<u>٥,٠١٨,٣٠٣</u>	
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية
			(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>١,٥٦٦,٥٣٩</u>	<u>١٠٧,٥٠٢</u>	<u>١,٤٥٩,٠٣٧</u>	
			الموجودات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة ومعاد إرجاعها)
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة
			ومشاركات مشتركة
١٠٦,٧١٧,٦٥١	٣٢,٦٢٣,٩٧٣	٧٤,٠٩٣,٦٧٨	
٤,٧٠١,٤٣٠	٢,٧٧٣,٦٤٨	١,٩٢٧,٧٨٢	
<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>٣٥,٣٩٧,٦٢١</u>	<u>٧٦,٠٢١,٤٦٠</u>	
			إجمالي الموجودات

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤- العمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) إعمار جيغا هولدينغ ليمنند

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمنند فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمنند، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا بتبادل أسهمها بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمنند مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، لم تستوف الشروط المسبقة لإتمام التحويل ولم يتم التحويل. تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من مجموعة الاستبعاد بموجب بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" و"المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٨٣,٤١٨	٨٢,٤٩٦	الموجودات عقارات لغرض التطوير
٨٣,٤١٨	٨٢,٤٩٦	إجمالي الموجودات
٩٣,٨٤٦	٩٢,٦٠٥	المطلوبات ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٣,٨٤٦	٩٢,٦٠٥	إجمالي المطلوبات
١٠,٤٢٨	١٠,١٠٩	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إي جي هولدينغ ليمنند

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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤- العمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) 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 ٣١ مارس ٢٠١٩، 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 هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٩٢٤,٠٠١	٩٣٠,٢٣٢	الموجودات
١٨,٧٧١	٢١,٠٧١	عقارات لغرض التطوير
		مدينون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
<u>٩٤٢,٧٧٢</u>	<u>٩٥١,٣٠٣</u>	إجمالي الموجودات
٥٧٧,٢٥٦	٥٧٦,٤٣٣	المطلوبات
٢١,٢٩١	٢٣,٤١١	دائنون تجاريون وآخرون
		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u>٥٩٨,٥٤٧</u>	<u>٥٩٩,٨٤٤</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٣٤٤,٢٢٥</u>	<u>٣٥١,٤٥٩</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

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.

(ج) مجموعة إعمار للضيافة

بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٨، أبرمت مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م، شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية البيع والشراء") مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لنقل حصة ملكيتها في فنادق الخمسة نجوم ("الفنادق") مملوكة لمجموعة إعمار للضيافة في دبي وبناءً على الاتفاقية، وافقت شركة أبوظبي الوطنية للفنادق على شراء الفنادق نظير مبلغ ٢,١٩٨ مليون درهم، شريطة إجراء تعديلات تتعلق برأس المال العامل واستحقاقات الموظفين.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

ج) مجموعة إعمار للضيافة (تتمة)

ويخضع بيع الفنادق للاستيفاء الكامل للشروط المسبقة كما هو محدد في اتفاقية البيع والشراء وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يتم استيفاء هذه الشروط المسبقة، ولم يتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً عليه، تم تصنيف موجودات ومطلوبات الفنادق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، على أنها موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع مرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع (مجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة) في بيان المركز المالي الموحد.

في ١٢ فبراير ٢٠١٩، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة وتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً على ذلك، سجلت المجموعة أرباح بمبلغ ١٠١,٦٩٣ ألف درهم، الذي تم تثبيته كدخل آخر في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. وعلاوة على ذلك، في فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة كذلك اتفاقية إدارة فنادق طويلة الأجل مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لإدارة الفنادق لمدة ١٥ - ٢٠ سنة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	١٢ فبراير ٢٠١٩ ألف درهم	
		الموجودات
		موجودات ثابتة
		المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
		موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريح مدفوعة مقدماً أخرى
٢,٠٩٥,٨٩٤	٢,٠٩٦,٣٠٧	
٨,٧٥٣	١٤,٦٤٩	
١٣,٢٠٠	٦٢,٥٩٧	
<u>٢,١١٧,٨٤٧</u>	<u>٢,١٧٣,٥٥٣</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		ذمم دائنة تجارية وأخرى
		دفعات مقدماً من العملاء
٩,٠٦٨	٨,١٢٥	
١٩,٧٠٩	٢٧,٦٤٦	
١,٧٢٤	٤,٣٥٩	
<u>٣٠,٥٠١</u>	<u>٤٠,١٣٠</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٢,٠٨٧,٣٤٦</u>	<u>٢,١٣٣,٤٢٣</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار للضيافة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ج) مجموعة إعمار للضيافة (تتمة)

المبالغ ألف درهم	
٦٨,٧٤٣	الإيرادات
<u>(٢٨,٦٣٤)</u>	تكلفة الإيرادات
٤٠,١٠٩	إجمالي الأرباح
<u>(١١,٠٣٤)</u>	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
<u>٢٩,٠٧٥</u>	الأرباح للسنة من استبعاد شركة إعمار للضيافة العائدة إلى مساهم الشركة الأم

٥- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (المعاد إيجابها)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
٢,٠٨٢,٢٠٤	٢,٢٧٨,٢٥٩	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
١,٥٧٩,١٢١	١,٦٣١,٩٦٥	بيع فيلات
٤٤٥,٠٠٣	١٧٠,٦١٢	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤٥١,٠٣٧	٣٨٧,٧٣٦	الإيرادات من الضيافة
<u>١,٣٧١,٣١٢</u>	<u>١,٤٢٥,٣٣٧</u>	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والدخل ذو العلاقة
<u>٥,٩٢٨,٦٧٧</u>	<u>٥,٨٩٣,٩٠٩</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
١,٢٥٨,٣٦٧	١,٤٢٣,٨٩٣	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٨٠٥,٣٤٦	٨٤٧,٢٣١	تكلفة الفيلات
١٥٦,٤٧٣		تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٣٢,٢٦٦	١٧٢,٤٣٥	٢٤٣,٣٨٧
<u>٣٠٠,٥٣٤</u>	<u>٢٩١,٧٣٤</u>	التكلفة التشغيلية من الضيافة
<u>٢,٨٣٩,٩٠٠</u>	<u>٢,٨٩١,٧٦٦</u>	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والدخل ذو العلاقة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٦- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(المعاد إدراجها)	
١٧٤,٨٣٩	٢٦٠,٠٩٣
١٨٣,٠٤٣	٢٣٣,٧٤٤
١٦٤,٦٩٤	١٤٧,٠٢٤
١١٦,٠٨٩	١٢١,٠٤٢
-	٢٤,٦٣٣
٧٩,٢٨٠	٦٥,٣٢٤
١١,٢٧٥	٢,٥٩٢
١٩٣,٩٣٣	١٨٣,٨١٩
<u>٩٢٣,١٥٣</u>	<u>١,٠٣٨,٢٧١</u>

مصاريف المبيعات والتسويق
الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
استهلاك الموجودات الثابتة
استهلاك العقارات الاستثمارية
استهلاك موجودات حق الاستخدام
مصاريف إدارة العقارات
مصاريف ما قبل التشغيل
مصاريف أخرى

٧- دخل التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٩٥,١٠٥	٢٥,٤٨٩
١٢١,٨٥٩	١٢٨,٠٨٤
٢١٦,٩٦٤	١٥٣,٥٧٣

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
دخل تمويل آخر

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٩,٥٠٠	٨,٠٨٥	نقد في الصندوق
٧,٨٨٥,٤٠٤	٧,٤٤٠,٥٥٣	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٠٦٧,٧٧٤	٧٤٦,٢٢٩	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٨,٩٦٢,٦٧٨	٨,١٩٤,٨٦٧	النقدية وشبه النقدية
٩٢,٨٨٦	٧٧,١٩٢	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٦ وإيضاح ٢٢)
٤٣٨,٦٣٠	٣٠٨,٣٧٣	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
٩,٤٩٤,١٩٤	٨,٥٨٠,٤٣٢	
٧,٥٧٤,٢٤٢	٦,٧٠٢,٥١٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
١,٩١٩,٩٥٢	١,٨٧٧,٩١٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
٩,٤٩٤,١٩٤	٨,٥٨٠,٤٣٢	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧,٥٧٤,٢٤٢	٦,٧٠٢,٥١٣	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:
٩٦٦,٠١٧	٩٤٨,٥١٧	درهم الإمارات العربية المتحدة
٧١٢,٤٣٧	٦٤٨,٧٥٤	الجنيه المصري
٩٧,٠٤٨	١١٠,٤٥٥	الدولار الأمريكي
٢٩,٨٥٠	٧٠,٥٣٧	الروبية الهندية
١١٤,٦٠٠	٩٠,٦٥٦	الريال السعودي
٩,٤٩٤,١٩٤	٨,٥٨٠,٤٣٢	عملات أخرى

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.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٤,٠٦٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ١٣,٩٤٣ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/ الأرصدة بمبلغ ٦,٤٦٣,٥١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ٧,١٣٠,٠٦٩ 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.

٩- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
<u>١,٨٩٧,٩٣٧</u>	<u>١,٩٨٩,٧٤٣</u>	المدينون التجاريون ذمم مدينة تستحق بعد ١٢ شهراً، بالصافي
<u>٣,٩٣٠,٨٥٥</u>	<u>٤,٤٦٥,٧٥١</u>	الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>١,٦١٩,٧٣٧</u>	<u>٢,٢٢٩,٧٩٩</u>	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، بالصافي
<u>٥,٥٥٠,٥٩٢</u>	<u>٦,٦٩٥,٥٥٠</u>	
<u>٧,٤٤٨,٥٢٩</u>	<u>٨,٦٨٥,٢٩٣</u>	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٦٦,٠٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ – ١٥٦,٧٩٦ 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 بالكامل.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٠ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٥,١٤٣,٧٨٨	٥,٤٩٦,٣٣١	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٤,٠٩٨,٣٠٠	٤,١٣٧,٥٥٤	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٥٦٣,٩١٩	١٤٨,٩١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٧٣,٠٩٤	٩٥١,٣٦٦	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٩٠٨,٧١٥	٧٥٢,٩٠٥	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٦٠٤,٩٨٩	٦٢٤,٠٣٢	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (٢)
٢٠١,٤٠٨	٢٣٦,١٥٢	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٢٣,٤١٨	١١٠,٨٠٤	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٦٣,١٨٦	١٥٢,١٧٥	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٧٧,٦٧٦	١٩٧,٨٥٤	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٢٥,٤٦٤	٢٨,٢٩٧	فوائد مستحقة القبض
١,١٠٧,٦١٥	١,٢٢٨,٤١٥	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>١٣,٩٩١,٥٧٢</u>	<u>١٤,٠٦٤,٧٩٨</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

١٢,٩٧١,٥٢٥	١٣,٣٩٣,٦٠١	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً
١,٠٢٠,٠٤٧	٦٧١,١٩٧	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>١٣,٩٩١,٥٧٢</u>	<u>١٤,٠٦٤,٧٩٨</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) تشمل المبالغ القابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة على:

- مبلغ ٣٦٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٣٦٧ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجية 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١١ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم

٣٨,٣٨٤,١٨١
٣,٣٨٣,٩٩٨
(٢,٤٢٧,٥٩٧)
٦٨,٧٦٩

٣٩,٤٠٩,٣٥١

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
زائداً: تكاليف متحققة خلال الفترة
ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر
٢٠١٨
ألف درهم
(مدققة)

٢٠,٠٣٦,٧٤٤
١٨,٣٤٧,٤٣٧

٣٨,٣٨٤,١٨١

٣١ مارس
٢٠١٩
ألف درهم

٢٠,٩٥٥,٢٩٢
١٨,٤٥٤,٠٥٩

٣٩,٤٠٩,٣٥١

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

١٢ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر
٢٠١٨
ألف درهم
(مدققة)

٦٨٣,٦٧٦
١٢٥,٣٣٤
١,٤٢٦,٧٦٤
٢,٢٣٥,٧٧٤

٥٦١,٧٥٦
١,٦٧٤,٠١٨

٢,٢٣٥,٧٧٤

٣١ مارس
٢٠١٩
ألف درهم

٧٣٧,١٨٢
١١٢,٨٠٥
١,٥٥٤,٠٦١
٢,٤٠٤,٠٤٨

٦١٢,٤٤٤
١,٧٩١,٦٠٤

٢,٤٠٤,٠٤٨

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

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٢ - 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	المستوى	المستوى	المجموع	
الثالث	الثاني	الأول	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٧٢٤	٧٥٢,٩٢٠	٦٦,٣٤٣	٨٤٩,٩٨٧	٣١ مارس ٢٠١٩
٣٠,٧٢٤	٧٠٥,٩٢٢	٧٢,٣٦٤	٨٠٩,٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (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.

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٣١١,٠٧٩	٤٤٢,٠٠٦	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.م (١)
٣٢٠,٠٦٥	٣٣٢,٠٧٢	دي دبليو تي سي اعمار ش.م.م (١)
٢٥٥,٠٠٢	٢٥٥,٢٧٧	زعبيل سكوير ذ.م.م (١)
٩١,٦٧٧	٩١,٦٧٧	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
٩,١٤٣	٣,٧٧٥	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٩٨٦,٩٦٦	١,١٢٤,٨٠٧	

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ١,٠٢٩,٣٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٨٨٦,١٤٦ 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 أملاك 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٣٥٠,٢٠٩	٢,٣٦٢,٤٦٢	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٦٥٥,٣٢١	٥٦٧,٦٩٠	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة
٥٠٥,٥٦٧	٥٠٥,٦١٥	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٥٢,٩١٣	٣٦٩,٤٧٥	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٤٤,٨١٦	٢٥٨,٩٤٢	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
١٤٣,٦٣١	١٤٥,٧٩٧	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
١٤٩,٩١٨	١٤٩,٠٨٠	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٠١,٥٨٣	٨٢,٨١٧	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٩٧,٤٧٢	٢١٥,٣٢٢	أخرى
<u>٤,٧٠١,٤٣٠</u>	<u>٤,٦٥٧,٢٠٠</u>	

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩		
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	إعمار بوادي ذ.م.م
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	زعبيل سكوير ذ.م.م

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٥ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٥,٦٢٢,٧١٦	٥,٥١٣,٢١٣	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٣,٩٣٦,٧٨٠	٣,٨٦٠,٤٥٤	دائنون لشراء أراضي
١,٨٧٤,٣٥٢	١,٩٥١,٦٩٦	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١,٣٣٧,٠١٨	١,٣٧١,٠٠٣	دائنون تجاريون
-	٧٠٢,٠٥١	مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢-٣(ب))
٦٣٠,٨٨٨	٦٤٨,٤٧٣	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٩١,٤٣٨	٢٩١,٣٥٠	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١٨,٩٩١	١٤٦,٥٧٥	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١٧,١٥٧	١٧,٢٠٤	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
٤٨٨,٤٥٢	-	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (١)
٣,٦٥٢,٥٨٣	٣,٨٢٩,٨١٧	دائنون آخرون ومبالغ الدفع
<u>١٧,٩٧٠,٣٧٥</u>	<u>١٨,٣٣١,٨٣٦</u>	

(١) وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ فيما يتعلق باستحواذ نمشي، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه فيما يتعلق بحصتها في نمشي. يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه في نمشي.

خلال الفترة، بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩، استحوذت الشركة على حصة الملكية المتبقية بنسبة ٤٩% في الشركة التابعة لها، شركة نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، بمبلغ ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تتضمن قيمة الاستحواذ إجمالي المبالغ المدفوعة لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه ("مجموعة جلوبال فاشون") بمبلغ ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم ومساهمون آخرون لنمشي بمبلغ ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم تثبيت فرق المبلغ المدفوع والحصص غير المسيطرة بمبلغ ٢٩٤,٩٠٢ ألف درهم مباشرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠.

بعد الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه في نمشي، إن بند المطلوبات المالي غير المتداول المثبت سابقاً في بيان المركز المالي الموحد المرحلي تم توقيفه عن التثبيت في الفترة الحالية. قامت المجموعة بتثبيت ربح تسوية خيار بيع على الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
١٤,٣٢٠,٣٠٠	١٣,٦٤١,٧٣١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥,٢٣٨,٤٦٧	١,٧٩١,٠٧٥	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٥,٩١٧,٠٣٦)	(٢,٥٨١,٧٧٢)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
١٣,٦٤١,٧٣١	١٢,٨٥١,٠٣٤	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٥٥,٣٣٠)	(٥١,٢٣٥)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٢,٧٩٩,٧٩٩	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة
٢,١٩١,٣٥٥	٣,٠٨٢,٨٩٤	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
١١,٣٩٥,٠٤٦	٩,٧١٦,٩٠٥	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٢,٧٩٩,٧٩٩	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٧,٤٥٧,٥٦٧	٦,٦٧٨,٨٥٦	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
٦,١٢٨,٨٣٤	٦,١٢٠,٩٤٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٢,٧٩٩,٧٩٩	

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 ٣٥,٠٥٥ ألف دولار أمريكي (١٢٨,٧٥٦ 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 ١٠,٣٥٠ ألف دولار أمريكي (٣٨,٠١٧ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- يمثل مبلغ ٥٥٩,٤٥١ 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 ١٩,٠٧١,٢٨٨ ألف روبية هندية (١,٠٠٩,٦٣٤ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨,٥٧٪ إلى ١٢,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٧، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من أصل تسهيل تمويل مرابحة من بنك أبوظبي الأول ش.م.ع في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن تسهيل المرابحة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة ويترتب عليه معدل ربح بسعر ايبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. تم عرض التسهيلات في البيانات المالية الموحدة المرحلية بمبلغ ٣,٩٣٣,٤١٦ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية بمبلغ ١,٠٩٥,٠٨٥ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفاة العائدة لها مباشرة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية بمبلغ ١,٠٩٠,٩٠٤ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفاة العائدة لها مباشرة.
- قرض بمبلغ ٦,٤٩٤,٤٠٨ ألف روبية باكستانية (١٦٩,٥٠٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ١,٨٩٤,٦٠٩ ألف روبية باكستانية (٤٩,٤٤٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٩.
- مبلغ ١٠,٥٨٢ ألف جنيه مصري (٢,٢٤٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد تصل إلى ١,٠٪ 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 ايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٨ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد 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 ٢٠١٩.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٦- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

— قروض بمبلغ ٢١,٩٨٩,٩١٣ ألف روبية هندية (١,١٦٤,١٤٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٥٠٪ إلى ١٢,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٤٧,٨٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٦٤,٥٠٣ ألف درهم) (انظر إيضاح ٨) مقابل مختلف التسهيلات.

١٧- صكوك

(أ) إعمار صكوك ليتمد:

إن شركة إعمار صكوك ليتمد ("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 لآخر 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم
١,٨٣٥,٢٧٠	١,٨٣٥,٧٩٥

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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

السلسلة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المُصدر 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 سداها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤٦,٥٧٦	٢,٧٤٦,٨١٣	

(ب) مجموعة إعمار مولز (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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤١,٧٣٦	٢,٧٤٢,٢٥٩	

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

إعمار صكوك ليمنتد:

١,٨٣٥,٢٧٠	١,٨٣٥,٧٩٥	- السلسلة ٢
٢,٧٤٦,٥٧٦	٢,٧٤٦,٨١٣	- السلسلة ٣
٢,٧٤١,٧٣٦	٢,٧٤٢,٢٥٩	اي ام جي صكوك ليمنتد:
٧,٣٢٣,٥٨٢	٧,٣٢٤,٨٦٧	- الصكوك
		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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
<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 ٢٠١٨ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٩ - الاحتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال/ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	
			-	٦,٠٥٩,١٢٧		(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
٤٦,٥٩٨	-	٤٦,٥٩٨	-	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(٣,٥٢٣,٢٩٠)	(١,٣٥٧,٨٤٢)	-	٥٧٨,٢٣٤
								الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٦١,٨٠٨	٦١,٨٠٨	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١٠٨,٤٠٦	٦١,٨٠٨	٤٦,٥٩٨	-	-	-	-	-	صافي الدخل المثبت مباشرة
٣٩٦,٦٣٦	-	-	-	-	-	٣٩٦,٦٣٦	-	في حقوق الملكية
١٧,٠٨٨,٥٤٠	(٣,٤٦١,٤٨٢)	(١,٣١١,٢٤٤)	٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٠٥٩,١٢٧	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩
			١٠,١٥٩	٥,٤٤٨,٣٢٣		(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
(٦٤,١١٣)	-	(٧٤,٧٢٧)	-	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(٣,٠٥٠,٢٨١)	(١,١٥١,٤١٧)	-	٥٧٨,٢٣٤
				١٠,٦١٤	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(١٥٢,٠١٢)	(١٥٢,٠١٢)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٢١٦,١٢٥)	(١٥٢,٠١٢)	(٧٤,٧٢٧)	-	١٠,٦١٤	-	-	-	صافي الدخل/(الخسارة) المثبتة مباشرة
								في حقوق الملكية
			٢٠,٧٧٣	٥,٤٤٨,٣٢٣		(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨
				١٦,٤٤٦,١٦٢	(٣,٢٠٢,٢٩٣)	(١,٢٢٦,١٤٤)		(معاد/إيراجها)
								٥٧٨,٢٣٤

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٠ - توزيعات أرباح

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ٢٢ أبريل ٢٠١٩.

٢١ - 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:

الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
٢٨,٠٩٤	١٦,٢٥٨	مصارييف تطوير عقارات
١٦,٤٨٣	١٣,٨٦١	مصارييف رأسمالية
٦٠٦	٥٨٨	دخل تمويل إسلامي
١,٥٦٢	٥,٥٤٢	مصارييف بيعية وعمومية وإدارية
١,٢٩٨	١,١٩٠	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٨٠٧	٥٢٨	تكاليف الإيرادات
٢٢٢	-	الدخل التشغيلي الأخر
		أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
١٩,٦٣٨	١١,٢٦٧	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٧,٠٨٣	٤,١٧٨	مصارييف بيعية وعمومية وإدارية
٧	٦	تكاليف الإيرادات
١,٣١٩	٣٤٤	دخل تمويل إسلامي
٤,١٦٦	-	دخل تمويل آخر
٥٢٦	-	تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
١٩٠	١٨٣	الإيرادات من الضيافة
٢٩٦	-	مصارييف تطوير عقارات

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢١ - 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٤٦,٦١٤	٥٤,٠٩٩	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٤٢٤	٤٢٤	دائنون تجاريون وآخرون
٢٤٣	١,٥٩٥	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٣٤,١٢٥	٧,٣٠٥	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٧,٨٩٥	١٤,٩٥٣	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧٤٧,٨٩٦	٧٥١,٣١٨	ذمم مدينة تجارية
٤٠	٨٤٢	موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى
١٢,٠٨٤	٢,٣٣٤	دائنون تجاريون وآخرون دفعات مقدمة من العملاء

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
١٠٩,٣٧٠	١٤٣,٢٧٥	مزايا قصيرة الأجل
١٠,٤٧٦	٤,٣٠٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١٩,٨٤٦	١٤٧,٥٧٥	

خلال الفترة، إن عدد موظفي الإدارة العليا بلغ ٢٣٨ موظف (٣١ مارس ٢٠١٨ - ٢٥٧ موظف).

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ١٧٩,٣٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٢٣٧,٩١٧ ألف درهم)
- أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٦,٥٤٦,٥٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٥,٦٩٣,٣٢٧ 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 ٢٠١٨ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ٩٨,١١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٩٦,٧٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٧. قامت المجموعة بتقديم خطاب اعتماد بمبلغ ٥,١٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨,٧٣٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٨,١٣٠ ألف درهم) في مصر كضمان عن مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥,١٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨,٧٣٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٨,١٣٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) لخطاب الاعتماد هذا.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٥٩٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٠,٢٥٣ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر عن إحدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٥٩٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٠,٢٥٣ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) لهذا الضمان البنكي.
٩. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧,١٣١,٠٠٠ ألف روبية هندية (٣٧٧,٥١٥ ألف درهم) إلى شركة مسيطر عليها من قبل مجموعة أخرى مروجة من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. سجلت المجموعة عقود الضمان المالية بالقيمة العادلة بمبلغ ١٦١,٤٧٣ ألف روبية هندية (٨,٥٤٨ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٨,٥٢٥ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير المالي.

(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، كان هناك عدد من 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 لألية 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 أثيرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

٢. إعمار مصر للتنمية 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 للمجموعة.

٣. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومونولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير مشاريع مبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي. وبعد التأكد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بالضمان البنكي الخاص بالأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩٧ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى التي قدمتها ضد شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، حيث زعمت بأن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تتمكن من الوفاء بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي لدى المحكمة العليا والتي ردت الاستئناف المذكور وأمرت بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجب ذلك، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع بالإضافة إلى مطالبات بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٥١ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي مذكرة ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات الخاصة بشركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٦٦ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سائلة الذكر محل نظر هيئة التحكيم.

وتعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد استوفت بجميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي غير مبررة وليس لها أي أساس من الصحة.

٤. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشبيد مشروع كومونولث جيمز فيلدج بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢٢٣ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٦٢٠ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه.

ترى شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد بأن المقاول قد أخفق بموجب العقد وأن المطالبات المقدمة من جانبه ليست متفقة مع شروط العقد. وبناءً عليه، فإن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لديها أمل كبير بأن تصدر هيئة التحكيم حكماً لصالحها.

٥. تم إطلاق عملية تصفية بسبب الإعسار ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بموجب حكم صادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٩ وفقاً لأحكام قانون الإعسار والإفلاس لسنة ٢٠١٦. ووفقاً للحكم، يتم تعليق صلاحيات مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وتتم ممارسة تلك الصلاحيات من قبل خبير التصفية المؤقت المعين من قبل المحكمة الوطنية لقانون الشركات. وقامت الشركة بعد ذلك بتسوية الأمر مع العميل مقدم الطلب المذكور، وتم تقديم الاستئناف اللازم لإلغاء الحكم الصادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات لدى محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات وتم إيداع إجراءات الإعسار المذكورة لدى محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات. كما قدم عميل مشروع آخر، والذي تضرر من جراء الحكم المذكور الصادر عن محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات، استئنافاً لدى المحكمة العليا. وفي حكمها الصادر بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٩، ألغت المحكمة العليا إجراءات الإعسار التي أطلقتها المحكمة الوطنية لقانون الشركات ضد الشركة بموجب الحكم المذكور، كما تم إلغاء عملية التصفية بسبب الإعسار بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٩.

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

علاوة على ذلك، في عريضة منفصلة لأمر المحكمة الذي تم تقديمه استثنائاً لدى المحكمة العليا في طعن دستورية الأحكام المدرجة من خلال قانون الإعسار والإفلاس (التعديل الثاني)، لسنة ٢٠١٨، بموجب الحكم بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٩، كما وجهت المحكمة العليا أنه يجب إيقاف أية إجراءات إعسار أخرى لدى المحكمة الوطنية لقانون الشركات. سيتم النظر في أمر المحكمة هذا في الوقت المناسب.

٢٣ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٦٩٢,٧٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٧,٢٦٨,٦٤٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,٠١٤,٥٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ١٦,٦٠٦,٧٠٥ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود التي أبرمت من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٨٦٣,٠٠٩	٣,٠٥١,٤٣٥	خلال سنة واحدة
٧,١٢٢,٣٦٤	٧,٠٧٥,٦٦٥	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٧٨٦,٠٢٠	١,٣٨٦,٥٠١	أكثر من خمس سنوات
<u>١١,٧٧١,٣٩٣</u>	<u>١١,٥١٣,٦٠١</u>	

٢٤ - 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 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 والذمم الدائنة الأخرى.

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