

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

جدول المحتويات

الصفحات

٣ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٨ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
١٠ - ٩	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٥٣ - ١١	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والتي تتألف مما يلي:

- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛ و
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر يتعلق بمعلومات المقارنة

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (التي تم الحصول من خلالها على بيان المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٨)، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تمت تدقيتهما من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت رأياً غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٩ و ٢٢ مارس ٢٠١٨، على التوالي.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في وللفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تمت مراجعتها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت استنتاج غير معدل حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٨.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، تمت مراجعتها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت استنتاج غير معدل حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩.

كجزء من مراجعتنا لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في وللفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قمنا بمراجعة التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) التي تم إجراؤها لإعادة بيان معلومات المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ١ يناير ٢٠١٨ و لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩



امر آخر يتعلق بمعلومات المقارنة (تابع)

لم نكن مكلفين بإجراء أعمال تدقيق أو مراجعة أو تنفيذ أي إجراءات على البيانات المالية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (التي تم الحصول من خلالها على بيان المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٨) أو البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، بخلاف ما يتعلق بالتعديلات المبينة في الإيضاح ٢-٣(ب). وبالتالي، فإننا لا نعبر عن رأي أو استنتاج أو أي تأكيدات تدقيقية أخرى بشأن تلك البيانات المالية الموحدة أو البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشكل مجمل. إلا أننا، من خلال استنتاجنا، لم يسترغ انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن التعديلات المبينة في الإيضاح ٢-٣(ب) غير ملائمة أو لم يتم إجراؤها بالشكل الملائم.

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد

إميليو بيررا

رقم التسجيل: ١١٤٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
ألف درهم (معاد بيانها)*	ألف درهم (معاد بيانها)*	ألف درهم	ألف درهم		
٥,٣٤٨,١٩٥	٦,٠٧٥,١٢٧	١٧,٣٨٩,٧٨٦	١٧,٦٤٣,٧٢٥	٥	الإيرادات
(٢,٧٦١,٩٣١)	(٣,٣٥٤,٥٣٢)	(٨,٥٧٩,٩١٦)	(٩,٢٠٨,٠٤٦)	٥	تكلفة الإيرادات
٢,٥٨٦,٢٦٤	٢,٧٢٠,٥٩٥	٨,٨٠٩,٨٧٠	٨,٤٣٥,٦٧٩		إجمالي الأرباح
١٠٣,٨٢٩	١٦٨,١٣٣	٣١٧,١٩٨	٣٨٤,٣٤٤		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٣,٠٥٠)	(٣٩,١٩٥)	(١٠٩,٠٨١)	(١١٢,٢٠٩)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(١,٠٦١,٠٨٦)	(١,٠٠٦,٤٠٤)	(٢,٩٩١,٦٨١)	(٣,١٧٢,٣٢١)	٦	مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية
٢٠٠,٨٩١	١٣٥,٢١٣	٦١٥,٥٧٣	٤٧٦,٠٠٧	٧	إيرادات التمويل
(٢٨٠,٠٦٩)	(٢٨١,٧٤٢)	(٧٨١,٢٥٥)	(٨٤١,٧٦١)		تكاليف التمويل
٣٥٩,٧٦٣	-	٣٥٩,٧٦٣	-	٤(أ)	الأرباح من توزيع موجودات غير نقدية
(٨٨,٦٦٩)	٩٩,١٢٦	٢٢١,١٣١	٨٠٣,٦٨٢		إيرادات أخرى
(٦,٩٥٥)	(٣١,٠٨٧)	٥٥,٥٦٠	(٨٨,٦٢٦)		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
١,٧٧٠,٩١٨	١,٧٦٤,٦٣٩	٦,٤٩٧,٠٧٨	٥,٨٨٤,٧٩٥		الأرباح قبل الضريبة
١٤,٤٨١	(٣٣,٣٩٤)	(٨,٧٨٦)	(٦٧,١٠٠)		(مصرفات) / إيرادات ضريبة الدخل
١,٧٨٥,٣٩٩	١,٧٣١,٢٤٥	٦,٤٨٨,٢٩٢	٥,٨١٧,٦٩٥		صافي إيرادات الفترة
١,١٠٩,٦٢٨	١,٣٣١,٤٢٢	٤,٣٤٠,١٧٣	٤,٤٤١,٨٨٨		المنسوبة إلى:
٦٧٥,٧٧١	٣٩٩,٨٢٣	٢,١٤٨,١١٩	١,٣٧٥,٨٠٧		مساهمي الشركة الأم
١,٧٨٥,٣٩٩	١,٧٣١,٢٤٥	٦,٤٨٨,٢٩٢	٥,٨١٧,٦٩٥		الحصص غير المسيطرة
٠.١٥	٠.١٩	٠.٦١	٠.٦٢		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٢-٣(ب).

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
١,٧٨٥,٣٩٩	١,٧٣١,٢٤٥	٦,٤٨٨,٢٩٢	٥,٨١٧,٦٩٥	صافي أرباح الفترة
				الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
(٤,٤٧٥)	-	٧,٠١٠	-	الزيادة/ (النقص) في احتياطي التحوط
٢,٠٢٧	٥,٢٣٠	٣,٥٢٦	١٩,٢٤٩	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(٣٦٢,٦٢٧)	٤٨,٣٠٩	(٨٦٨,٤٨٤)	٢٣٦,٤٠٤	الزيادة/ (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
				صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
(٣٦٥,٠٧٥)	٥٣,٥٣٩	(٨٥٧,٩٤٨)	٢٥٥,٦٥٣	الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
				الزيادة/ (النقص) في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
٥,٣٠٢	٢٠,٦٩٢	(١٣٣,٢٥٩)	٣٧,٩٥٣	الأرباح المحققة عند التغير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
			٣٩٣,٠١١	صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٥,٣٠٢	٢٠,٦٩٢	(١٣٣,٢٥٩)	٤٣٠,٩٦٤	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
١,٤٢٥,٦٢٦	١,٨٠٥,٤٧٦	٥,٤٩٧,٠٨٥	٦,٥٠٤,٣١٢	
				المنسوبة إلى:
٩٢٤,٥٥٩	١,٤١٢,٢٧٢	٣,٧١٤,١٣٥	٥,١٤٠,٢٣٢	مالكي الشركة الأم
٥٠١,٠٦٧	٣٩٣,٢٠٤	١,٧٨٢,٩٥٠	١,٣٦٤,٠٨٠	الحصص غير المسيطرة
١,٤٢٥,٦٢٦	١,٨٠٥,٤٧٦	٥,٤٩٧,٠٨٥	٦,٥٠٤,٣١٢	

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم)

١ يناير ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)*	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)*	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
			الموجودات
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤	٦,٩٤٢,٢٤٢	٨ النقد والأرصدة المصرفية
٢,٨٧٣,٠٧٣	٧,٤٤٨,٥٢٩	١٠,٥٥٢,٤٤١	٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٠,٥٠٥,٧٩١	١٣,٩٩١,٥٧٢	١٥,٢٧٤,٧٥٩	١٠ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	٤٠,٣٣٩,٩٤٤	١١ عقارات لغرض التطوير
٥,٩٦٦,٥٠٠	٣,١٤٤,٠٣٧	١,٠٣٥,٩٧٠	٤ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٩٦٣,٦٦٠	١٢ استثمارات في الأوراق المالية
٧٢٧,٤٩٧	٩٨٦,٩٦٦	١,١١٤,٠٣١	١٣ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٠١,٤٣٠	٤,٩٠٧,٨٣١	١٤ استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
١١,٢٣٧,٣٩٨	١٠,٦٤٧,٢٢٨	١١,٠٥٨,٥٧١	ممتلكات وآلات ومعدات
١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٩,٧٦٨,٤٤٧	٢١,٤١٦,١٦٧	عقارات استثمارية
٦٢٦,٩٥٩	٦١٦,٣٢٣	٧٦٩,٦٨٨	موجودات غير ملموسة
-	-	٩٧٦,٩٧٣	٣-٢ (ب) موجودات حق الاستخدام
<u>١١٣,٠٦٧,٢٥٩</u>	<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>١١٧,٣٥٢,٢٧٧</u>	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
١٤,١٩٢,٥٤٩	١٧,٩٧٠,٣٧٥	١٩,٠٧١,٨٧٠	١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	١١,٢٧٦,٦٨٦	٤ مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣,١٦٨,٦٩٤	٧٢٢,٨٩٤	٦٩٧,١١٤	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٠٣٣,٣٢٩	١,٢٧٦,٩٧١	١,٤٩٧,٠٤٥	٤ ذمم المحتجزات الدائنة
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٩٩٧,٢٥١	١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٣٢٣,٥٨٢	٧,٣١٤,٥٤٦	١٧ صكوك
١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠	١٨٢,٢٠٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥٨,٠١٠,٠١٧</u>	<u>٥٤,٦٣٠,٥٥٧</u>	<u>٥٦,٠٣٦,٧١٨</u>	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨ حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	رأس المال
١٦,٦٦٢,٢٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	١٦,٨٩٩,٤٣٢	١٩ برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٢٣,٦١١,٢٥٤	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	٢٨,٣٦٩,٩٩٠	الاحتياطيات
			الأرباح المحتجزة
٤٧,٤٣١,٥٩٦	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٥٢,٤٢٧,٤٧٧	الحصص غير المسيطرة
٧,٦٢٥,٦٤٦	٨,٧٤٨,٩٨٤	٨,٨٨٨,٠٨٢	
<u>٥٥,٠٥٧,٢٤٢</u>	<u>٥٦,٧٨٨,٥٢٤</u>	<u>٦١,٣١٥,٥٥٩</u>	إجمالي حقوق الملكية
<u>١١٣,٠٦٧,٢٥٩</u>	<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>١١٧,٣٥٢,٢٧٧</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٩ من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢(ب).

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية الف درهم	الحصص غير المسيطرة الف درهم	الإجمالي الف درهم	الأرباح المحتجزة الف درهم	الإحتياطيات الف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين الف درهم	رأس المال الف درهم
٥٧,٣٢٥,٥١٠	٨,٧٩١,٥٠٦	٤٨,٥٣٤,٠٠٤	٢٤,٧٩٢,٤٥١	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
(٥٣٦,٩٨٦)	(٤٢,٥٢٢)	(٤٩٤,٤٦٤)	(٤٩٤,٤٦٤)	-	-	-
٥٦,٧٨٨,٥٢٤	٨,٧٤٨,٩٨٤	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٤٥,٠٨١	٣,٥١٦	٤١,٥٦٥	٤١,٥٦٥	-	-	-
٥٦,٨٣٣,٦٠٥	٨,٧٥٢,٥٠٠	٤٨,٠٨١,١٠٥	٢٤,٣٣٩,٥٥٢	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٥,٨١٧,٦٩٥	١,٣٧٥,٨٠٧	٤,٤٤١,٨٨٨	٤,٤٤١,٨٨٨	-	-	-
٦٨٦,٦١٧	(١١,٧٢٧)	٦٩٨,٣٤٤	-	٦٩٨,٣٤٤	-	-
٦,٥٠٤,٣١٢	١,٣٦٤,٠٨٠	٥,١٤٠,٢٣٢	٤,٤٤١,٨٨٨	٦٩٨,٣٤٤	-	-
-	-	-	٣٩٣,٠١١	(٣٩٣,٠١١)	-	-
(٢٠,٩٧٢)	(١٢٢,٧٠٦)	١٠١,٧٣٤	(٢٩٤,٩٠٢)	٣٩٦,٦٣٦	-	-
-	(١٩٣,٤٨٧)	١٩٣,٤٨٧	٥٧٩,٥٢٢	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-
(٧,٣٥٠)	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	-	-
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-
(٩٢٠,٠٧٥)	(٩١٢,٣٠٥)	(٧,٧٧٠)	(٧,٧٧٠)	-	-	-
٦١,٣١٥,٥٥٩	٨,٨٨٨,٠٨٢	٥٢,٤٢٧,٤٧٧	٢٨,٣٦٩,٩٩٠	١٦,٨٩٩,٤٣٢	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٢-٣(ب).
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموحد (تابع)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٧,٦٦٧,١١٣	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٢٤,١٣٦,٨٧٥	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
(٥٧٠,٠٨٨)	(٤٤,٤٦٧)	(٥٢٥,٦٢١)	(٥٢٥,٦٢١)	-	-	-
٥٥,٠٥٧,٢٤٢	٧,٦٢٥,٦٤٦	٤٧,٤٣١,٥٩٦	٢٣,٦١١,٢٥٤	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٦,٤٨٨,٢٩٢	٢,١٤٨,١١٩	٤,٣٤٠,١٧٣	٤,٣٤٠,١٧٣	-	-	-
(٩٩١,٢٠٧)	(٣٦٥,١٦٩)	(٦٢٦,٠٣٨)	-	(٦٢٦,٠٣٨)	-	-
٥,٤٩٧,٠٨٥	١,٧٨٢,٩٥٠	٣,٧١٤,١٣٥	٤,٣٤٠,١٧٣	(٦٢٦,٠٣٨)	-	-
(٧,١٠٠)	-	(٧,١٠٠)	(٧,١٠٠)	-	-	-
(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	-	-
(٣٣٢,٤٠٠)	(٣٢٧,٥٠٠)	(٤,٩٠٠)	(٤,٩٠٠)	-	-	-
٧,٥٠٢	٧,٥٠٢	-	-	-	-	-
(١,٨١٦,٠٨٥)	(٩٩٥,٥٩١)	(٨٢٠,٤٩٤)	(٨٢٠,٤٩٤)	-	-	-
٥٤,٣٩٦,٧٩٠	٨,٠٩٣,٠٠٧	٤٦,٣٠٣,٧٨٣	٢٣,١٠٩,٤٧٩	١٦,٠٣٦,٢٤٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية المرحلية الموحدة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

الفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الف درهم ألف درهم

(معاد بياناتها)*

إيضاح

		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
٦,٤٩٧,٠٧٨	٥,٨٨٤,٧٩٥	أرباح الفترة قبل الضريبة	
		التعديلات على:	
(٥٥,٥٦٠)	٨٨,٦٢٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة	
٨٩٠,١٣٠	٩٢٧,٠٠٩	الاستهلاك	
٨,٢٧٥	٨,٧٣٨	إطفاء موجودات غير ملموسة	
(٢١٩)	٤,٦٩٩	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي	
٦,٩٩٣	(٨٥,٦١٢)	الأرباح / (الخسائر) عند استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	
١,٣٠٠	(٣٣٧,٩٧٦)	الأرباح عند استبعاد عقارات استثمارية	
(٤٠٨,٦٤٠)	(١٠١,٦٩٣)	٤	الأرباح عند استبعاد موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع
٨٨,٤٥٥	٥٧,٥٧٢	مخصص / شطب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	
٧٨١,٢٥٥	٨٤١,٧٦١	تكاليف التمويل	
(٦١٥,٥٧٣)	(٤٧٦,٠٠٧)	٧	إيرادات التمويل
٧,١٩٣,٤٩٤	٦,٨١١,٩١٢	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:	
		التغييرات في رأس المال العامل:	
(٢,٦١٨,٨٨٦)	(٣,٠٥٤,٧٤٦)	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	
(٢,٦٩٧,٠٩٨)	(١,٣٨٨,٠٤٤)	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	
(١,٧٧٣,٣٩٧)	(٦٧٣,٣٤٦)	عقارات لغرض التطوير	
(٢,٦٧٠,٣٩١)	(٢,٣٤٣,٢٧٨)	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	
٢,٠١٠,٤٩٥	(٦٨٥,٣٥٩)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
١٣٥,٤٧١	٢١١,٧٧١	ذمم المحتجزات المدينة	
٤٠١,٠٨٨	(٥١,١٣٦)	الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع، صافي	
(٤,٠٩٥)	٢٧,٦٥٥	ضريبة الدخل، صافي	
(٢٣,٣١٩)	(١,١٤٤,٥٧١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
(٢,٥٠٧,٠٩٤)	(٢,٨٧٩,١٢٣)	شراء أوراق مالية	
١,٨١٨,٩٦٠	٢,٧٣٤,٩١٧	مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية	
٦١٧,٧٨٢	٤٩٩,١١١	إيرادات التمويل المستلمة	
٨٨,٥٦٦	١١٠,٩٩٢	توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة	
(٢٣٣,٢٨٣)	(٢٧٠,٣٢١)	استثمارات إضافية في والقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة	
(٢,٥٩٩,٨٧٩)	(٢,٢٢٢,٩٧٤)	مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية	
-	٥٥٤,٧١٧	مبالغ محصلة من استبعاد عقارات استثمارية	
(١,٩٩٤,٩٠٩)	(٨٨٣,٦٦٥)	مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات	
٢,٨٥٣	١٥١,٢٤٩	مبالغ محصلة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	
١٥,٨٦٣	٢,٢٣٥,١١٦	مبالغ محصلة من استبعاد موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع	
١,٦٥٩,١٤٢	٢٠٤,٧٦١	٨	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
-	(٦٦,٥٠٠)	١٤	الاستحواذ على شركة زميلة
-	٦٧,٧٥٢	النقد المستحوذ عليه من عمليات دمج الأعمال	
(٣,١٣١,٩٩٩)	(١٦٤,٥٣٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح
الف درهم (معاد بيانها)*	الف درهم	
(٤,٣٣٦,٩٥٤)	(١,٩٨٤,٥٨٦)	
٢,٧٦٥,٥٩١	٦,٨٢٦,٣٣١	١٦
(٧٣٨,٤٢٥)	(٥,٥٤٥,٠٩٣)	١٦
-	١,٨٣٦,٥٠٠	١٧
-	(١,٨٣٦,٥٠٠)	١٧
(١٢,٠٠٠)	(١٦,٨٠٠)	
-	(٧٥,٠٧٣)	
٧,٥٠٢	(٢,٢٦٠,٨٢٠)	
-	(٤٩٦,٨٧٢)	
(٧٢٠,٩٩٤)	(٩٦٨,٧٢٧)	
(٣,٠٣٥,٢٨٠)	(٢,٢٦٠,٨٢٠)	
(٦,١٩٠,٥٩٨)	(٣,٥٦٩,٩٢١)	
(١٣,٩٣٦)	١٠٦,٧٢٢	
١٦,٢٤٠,٨٨٢	٨,٩٦٢,٦٧٨	
١٠,٠٣٦,٣٤٨	٥,٤٩٩,٤٧٩	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تكاليف التمويل المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)
مبالغ محصلة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
مبالغ محصلة من اصدار صكوك السلسلة ٤
سداد صكوك السلسلة ٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة
شركات تابعة)
مطلوبات الإيجار المدفوعة
التغير في الحصص غير المسيطرة
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

النقص في النقد وما يعادله
صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٢-٣(ب).

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

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 سبتمبر ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

١-٢ أساس الإعداد

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

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم ما لم يذكر خلاف 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 المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأرباح أو الخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

تمت إعادة تصنيف/ بيان بعض أرقام المقارنة حتى تتماشى مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. راجع أيضاً إيضاح ٣-٢ (ب).

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لا تعكس بالضرورة النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

- عندما تمتلك المجموعة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- عندما تتعرض المجموعة إلى، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، و
- لدى المجموعة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

عندما تمتلك المجموعة أقل من اغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 للشركة التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أي تغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

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

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، بالشكل الملائم.

الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. أما الانتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداته بخلاف حقوق في موجوداته والتزامات تجاه مطلوباته.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زائداً للتغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وانتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وانتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لإنجاز هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة مبينة أدناه:

الأحكام

توقيت 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 للاعتراف بالإيرادات. 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 تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *الإيرادات من العقود مع 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، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تتبع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح محتفظ بها للبيع. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلي

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلي المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزوا عقود الإيجار التشغيلي المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدانهم السابق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

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 تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محافظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية الجوهرية الخاصة بهذه العقارات واحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلي.

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، أخذت الإدارة بالاعتبار المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - *الأدوات المالية*.

حكم جوهري 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 يراعي 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 جوهري 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 من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: *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 والافتراضات

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى
يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويتم رصد مخصص استناداً للخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك الناتج عن الاستخدام. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات 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 الاعتراف به. 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.

تكاليف إتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل هذا التقديرات تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

الضرائب

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

يتم الاعتراف بموجودات 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 الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى 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 تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

- (أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها
- إن المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة تم الإفصاح عنها أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة، عند الاقتضاء، عندما تصبح سارية المفعول.
- المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك (تم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى، لكن في حالة التطبيق المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها بأثر مستقبلي)؛
 - المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود التأمين (تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١)؛
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ لمواءمة تعريف "المادة" من خلال المعايير ولتوضيح بعض جوانب التعريف (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛
 - المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - تعريف الأعمال (التعديل على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛ و
 - التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠).
- لا تتوقع المجموعة أن يؤثر تطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المذكورة أعلاه بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول في ١ يناير ٢٠١٩. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في ٢٠١٩، إلا أنها ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية أو البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضحة 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.

التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - مزايا السداد ذات التعويض السالب

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

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٥-٢٠١٧

المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "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 رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "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.

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.

لم يكن لهذه التعديلات/ التحسينات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لدى المجموعة.

تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" وإعادة بيان أرصدة المقارنة

إن المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تحديداً ما إذا كان الاتفاق يشمل إيجاراً والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز والتفسير رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشكلٍ جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو كعقود إيجار تمويلي باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبناءً عليه، لم يكن لتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة الطرف المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهجية استرجاعية معدلة مع تاريخ تطبيق مبدئي في ١ يناير ٢٠١٩. اختارت المجموعة استخدام بدائل التحول العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف بعقود 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 ذو الصلة ذو قيمة منخفضة ("الموجودات منخفضة القيمة").

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" وإعادة بيان أرقام المقارنة (تابع)
لدى المجموعة عقود إيجار للفنادق والعقارات السكنية والتجارية. قبل تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجار لديها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا تم بموجبه تحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفه على أنها عقد إيجار تشغيلي. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروفات تأجير في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم الاعتراف بأي إيجار مدفوع مقدماً ودفعات الإيجار المستحقة ضمن الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم الدائنة التجارية والأخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعايير رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتطبيق منهج واحد للاعتراف والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار وهو المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بالاعتراف بمطلوبات الإيجار لتسديد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام والتي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية. ووفقاً لطريقة المنهجية الاسترجاعية المعدلة، قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في تاريخ التطبيق المبدي. وبناءً عليه، لم يتم إدراج معلومات المقارنة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ويتم الاعتراف بالتأثير المترامك للتطبيق المبدي للمعيار (إن وُجد) كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة.

قامت المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات الإيجار من الباطن الحالية، والتي تم الاعتراف بها سابقاً "كعقود إيجار تشغيلي" 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 ٤١,٥٦٥ ألف درهم و٣,٥١٦ ألف درهم كتعديلات انتقالية في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المحتجزة والحصص غير المسيطرة على التوالي.

إن القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار الخاصة بالمجموعة والحركة خلال الفترة مبيّنة أدناه:

مطلوبات الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
٣٩٦,٠٨٨	٦٢٧,٨١٦	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٤٨٢,٠٧٨	٤٢٩,١٣٣	الإضافات
-	(٧٩,٩٧٦)	مصروفات الاستهلاك
٢٤,٧٧٩	-	مصروفات الفائدة
(٧٥,٠٧٣)	-	الدفعات
<u>٨٢٧,٨٧٢</u>	<u>٩٧٦,٩٧٣</u>	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

إعادة بيان أرقام المقارنة والتغييرات في السياسة المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة تقييم إمكانية استرداد الإيجارات 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 انخفاض في القيمة لمبلغ الإيجار المدفوع مقدماً من خلال إعادة بيان أرقام المقارنة.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

إعادة بيان أرقام المقارنة والتغييرات في السياسة المحاسبية (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
بيان المركز المالي الموحد

كما هي معاد بياناتها ألف درهم	تأثير إعادة البيان ألف درهم	كما تم بيانها سابقاً ألف درهم	الموجودات الموجودة الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
١٣,٩٩١,٥٧٢	(٥٣٦,٩٨٦)	١٤,٥٢٨,٥٥٨	
٢٤,٢٩٧,٩٨٧	(٤٩٤,٤٦٤)	٢٤,٧٩٢,٤٥١	حقوق الملكية
٨,٧٤٨,٩٨٤	(٤٢,٥٢٢)	٨,٧٩١,٥٠٦	الأرباح المحتجزة الحصص غير المسيطرة

في ١ يناير ٢٠١٨
بيان المركز المالي الموحد

كما هي معاد بياناتها ألف درهم	تأثير إعادة البيان ألف درهم	كما تم بيانها سابقاً ألف درهم	الموجودات الموجودة الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
١٠,٥٠٥,٧٩١	(٥٧٠,٠٨٨)	١١,٠٧٥,٨٧٩	
٢٣,٦١١,٢٥٤	(٥٢٥,٦٢١)	٢٤,١٣٦,٨٤٥	حقوق الملكية
٧,٦٢٥,٦٤٦	(٤٤,٤٦٧)	٧,٦٧٠,١١٣	الأرباح المحتجزة الحصص غير المسيطرة

كما هي معاد بياناتها ألف درهم	تأثير إعادة البيان ألف درهم	كما تم بيانها سابقاً ألف درهم	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد التأثير على صافي الأرباح: لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٦,٤٨٨,٢٩٢	٢٤,٧٥٧	٦,٤٦٣,٥٣٥	
١,٧٨٥,٣٩٩	١١,١٩٦	١,٧٧٤,٢٠٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٠.٦١	٠.٠١	٠.٦٠	التأثير على ربحية السهم: لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: (درهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- الخطوة رقم ١. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة رقم ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم ٥. الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحققت أحد الشروط التالية:

- ١- يحصل العميل على المزايا المقدمة من أداء المجموعة ويستهلكها بصورة متزامنة 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 الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي 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 المعترف به 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 الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، صافية من 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.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة 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 الدفترية لبند الموجودات المالي.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات التي أنفقت قابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. 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 الاعتراف به كبنء مطلوبات عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات 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.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢ - ١٥ سنوات
مراكز البيع (مدرجة ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الآلات والمكانن 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 المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند تكبد المصروفات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والآلات والمعدات وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الممتلكات والآلات والمعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات 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 عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف به 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 الموجز في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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:

١٠ - ٤٥ سنة

٤ - ١٠ سنوات

٣ - ١٠ سنوات

المباني

أثاث وتراكيبات وغيرها

الألات والمعدات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. 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 للتكاليف ذات الصلة، بينما تركز القيمة من الاستخدام على تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بالأصل.

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

الموجودات غير الملموسة

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

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغييرات في أعمار الإنتاجية المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملانم، وتعامل على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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 العمر الإنتاجي غير المحدد يظل مدعوماً. وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

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

غير محددة

غير محددة

٥ سنوات

٣ سنوات

الشهرة التجارية

العلامة التجارية

العلاقة مع العملاء

البرمجيات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة (تابع)

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف ببند موجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والقيمة الدفترية لبند الموجودات، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموحد عند إيقاف الاعتراف ببند الموجودات.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية 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 الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية فترة كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل المرحلي الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف 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 الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبند موجودات مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالي.

محاسبة التحوط

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

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 وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموحد كمصرفات أخرى. إن التغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه العائدة لبند المخاطر المتحوط بشأنه يتم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للبند المتحوط بشأنه، ويتم الاعتراف بها كذلك في بيان الدخل المرحلي الموحد كمصرفات أخرى.

بالنسبة لتحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالبند المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم إطفاء أي تعديل على القيمة الدفترية 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 إيقاف الاعتراف بالبند المتحوط بشأنه، يتم الاعتراف بالقيمة العادلة غير المطفأة فوراً في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن أداة التحوط يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد ضمن احتياطي تحويلات التدفقات النقدية، بينما يتم الاعتراف بالجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل المرحلي الموحد. ويتم تعديل احتياطي تحويلات 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 الاعتراف به كمصرفات أخرى، والجزء غير الفعال المتعلق بعقود السلع يتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات أو المصروفات التشغيلية الأخرى.

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

إن المبالغ المتراكمة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد يتم معالجتها محاسبياً، على حسب طبيعة المعاملة المتحوط بشأنها المعنية. إذا نتج لاحقاً عن المعاملة المتحوط بشأنها الاعتراف ببند غير مالي، يتم حذف المبلغ المتراكم في حقوق الملكية من العنصر المنفصل لحقوق الملكية ويتم إدراجه في التكلفة المبدئية أو المبلغ المدرج الآخر لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه. ولا يعتبر ذلك تعديلاً لإعادة التصنيف ولن يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة. وينطبق ذلك أيضاً عندما تصبح المعاملة المتوقعة المتحوط بشأنها لبند لأصل غير مالي أو التزام غير مالي فيما بعد التزاماً مؤكداً تنطبق عليها محاسبة التحوط بالقيمة العادلة.

بالنسبة لأي تحويلات تدفقات نقدية أخرى، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد 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 تحويلات التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة 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 الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة يجب احتسابه على حسب طبيعة المعاملة المعنية كما هو موضح أعلاه.

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

إن تحويلات صافي الاستثمار في عملية خارجية، بما في ذلك تحويل البند النقدي الذي يتم احتسابه كجزء من صافي الاستثمار، يتم احتسابه بطريقة مماثلة لتحوطات التدفقات النقدية. ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال من التحوط كإيرادات شاملة أخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل المرحلي الموحد. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل المرحلي الموحد.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ التزام مالي عن خيار البيع الخطي لحصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة. ويتم الاعتراف مبدئياً بالالتزام الذي قد يصبح مستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة الحالية لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم بند الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها 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 العرض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة في المؤسسات الانتمانية هي القيمة الدفترية لها. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل 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 الاعتراف المبدئي 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 الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي تمثل 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، تعد الأداة المالية "أداة حقوق ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمُصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المُصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ لاحقاً لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اخترت المجموعة تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف القائمة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما يصبح الذمم المدينة التجارية 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 المرحلي الموحد.

تستحق الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الاتفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملات أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم الاعتراف بها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل المرحلي الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية ماثلة، حيثما ينطبق) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تحملت التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف آخر بموجب ترتيب تمرير؛ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل من خلال إما:
 - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو
 - عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل بصورة فعلية، إلا أنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للثمن الذي يتعين على الشركة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص 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 للعدد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

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

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 العمر الانتاجي. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها في ضوء العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم الاعتراف بمبلغ الخسائر في بيان الدخل المرحلي الموحد. استمر استحقاق إيرادات الفوائد للموجودات المالية على القيمة الدفترية المخفضة وتستحق وفقاً لسعر الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس الخسائر من الانخفاض في القيمة. تم تسجيل إيرادات الفوائد كجزء من إيرادات التمويل في بيان الدخل المرحلي الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن الشركة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يعزز هذه العمليات المحاسبية مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من العمليات المستمرة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد ضمن بنود المصاريف التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة.

بالنسبة للموجودات بخلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ آخر اعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز كذلك القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بالعكس ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل بضائع أو خدمات حصلت عليها المجموعة، سواء صدر فواتير بشأنها أم لا.

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدبنة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات 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 دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الإقتراض 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 التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة مقابل المبلغ المقبوض ناقصاً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال التزام مالي بأخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط الالتزام الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم الاعتراف بالفرق في القيمة الدفترية المعنية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.

مقاصة الأنواع المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموحد فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني قابل للنفاد بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

دمج الأعمال والشهرة التجارية

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي الثمن المحول المقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ بالإضافة إلى أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. تختار المجموعة عند كل عملية دمج قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصص في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ كمصروفات.

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقترضة لإجراء تصنيف وتخصيص مناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف السائدة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، تتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها مسبقاً من حقوق الملكية بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد. سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة، وأي حصة محتفظ بها في وقت سابق عن صافي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقترضة القابلة للتحديد. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى الشركة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تنطوي على الوحدة المعنية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعملية المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار لمعرفة انخفاض القيمة في تاريخ التقرير عندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض القيمة.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة التجارية من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد التي تنتمي الشهرة التجارية لها. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية و عقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص انتمائية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مبادضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بصورة متسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردتها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار رقم ٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "القطاعات التشغيلية". تتمثل هذه الأعمال في خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والأنشطة ذات صلة والضيافة يتم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

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. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات صلة ألف درهم		العقارات ألف درهم
			ذات صلة ألف درهم	التأجير والأنشطة ألف درهم	
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ :-					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
١٠,٩٩٨,٦٠٦	-	-	-	-	١٠,٩٩٨,٦٠٦
٦,٦٤٥,١١٩	-	٩٢١,١٣٩	٤,٣٣٨,٢٦١	١,٣٨٥,٧١٩	-
١٧,٦٤٣,٧٢٥	-	٩٢١,١٣٩	٤,٣٣٨,٢٦١	١٢,٣٨٤,٣٢٥	-
النتائج					
المساهمات للفترة					
٦,٣٢٦,٨٠٢	٧٦,٨٥٩	١٢٨,٧١٦	٢,٢٤٣,٢٠١	٣,٨٧٨,٠٢٦	-
(٣٨٥,١٦٥)					
(٥٦,٨٤٢)					
٥,٨٨٤,٧٩٥					
أرباح الفترة قبل الضريبة					
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصرفات وألات ومعدات استثمارية					
٣,١٠٦,٦٣٩	١١٩,٤٠٤	٥٤٤,٩١٠	٢,٤٠١,٩٦٠	٤٠,٣٦٥	
الاستهلاك					
ممتلكات وألات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية					
٩١١,٧٣٢	٥٧,٤٢٣	١٩٠,٨٣٠	٥٠٩,٣٠٧	١٥٤,١٧٢	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع) قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٣,٩٠٤,٧٧١	-	-	-	٣,٩٠٤,٧٧١
- على مدى فترة زمنية				
٢,١٧٠,٣٥٦	-	٢٤٣,٢٧٤	١,٤٧١,٢٦٨	٤٥٥,٨١٤
- وقت محدد / إيرادات الإيجار				
٦,٠٧٥,١٢٧	-	٢٤٣,٢٧٤	١,٤٧١,٢٦٨	٤,٣٦٠,٥٨٥
النتائج				
المساهمات للفترة				
١,٨٦٨,٤٤٢	٩٠,٠١٢	(٦١,٩٨٦)	٧٢٦,٢٦٦	١,١١٤,١٥٠
مصرفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة صافي مصرفات التمويل غير المخصصة				
(٧٦,٧٩٣)				
(٢٧,٠١٠)				
١,٧٦٤,٦٣٩				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
الموجودات والمطلوبات				
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩				
١١٧,٣٥٢,٢٧٧	٣,٠٩٦,٣٢٩	٧,٣٦٨,٢٢٠	٢٥,١٦٩,٤٠٨	٨١,٧١٨,٣٢٠
موجودات القطاع				
٥٦,٠٣٦,٧١٨	٤٨٢,٠٢٥	١,٨٧٧,٦٧٦	٧,٠٣٠,٩٩١	٤٦,٦٤٦,٠٢٦
مطلوبات القطاع				
فترة التسعة أشهر المنتهية في				
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
١١,٥٨١,٤١٤	-	-	-	١١,٥٨١,٤١٤
- على مدى فترة زمنية				
٥,٨٠٨,٣٧٢	-	١,٠٧١,١٣٩	٤,١١٤,٦٦٧	٦٢٢,٥٦٦
- وقت محدد / إيرادات الإيجار				
١٧,٣٨٩,٧٨٦	-	١,٠٧١,١٣٩	٤,١١٤,٦٦٧	١٢,٢٠٣,٩٨٠
النتائج				
المساهمات للفترة				
٧,٠٣٨,٥٧٧	١٠٨,٦٠٠	(١,٥٦٥)	٢,١٦٨,١٣٥	٤,٧٦٣,٤٠٧
مصرفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة صافي إيرادات التمويل غير المخصصة				
(٦٨٦,٥٠٩)				
١٤٥,٠١٠				
٦,٤٩٧,٠٧٨				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
معلومات أخرى عن القطاع				
٤,٥٩٤,٧٨٨	٢٧٣,٨٣٩	٩٦٣,٨٦٧	٣,٠١٩,٨٦٧	٣٣٧,٢١٥
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)				
الاستهلاك				
(ممتلكات وآلات ومعدات وحق الاستخدام وعقارات استثمارية)				
٨٩٠,١٣٠	٤٠,٨٤٤	٢١٥,٦٤٠	٥٠٧,٦٨٧	١٢٥,٩٥٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٣١٨,١٤٩	-	-	-	٣,٣١٨,١٤٩	- على مدى فترة زمنية
٢,٠٣٠,٠٤٦	-	٢٧٤,٣٨٩	١,٣٩٨,٣٢٧	٣٥٧,٣٣٠	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٥,٣٤٨,١٩٥</u>	<u>-</u>	<u>٢٧٤,٣٨٩</u>	<u>١,٣٩٨,٣٢٧</u>	<u>٣,٦٧٥,٤٧٩</u>	
					النتائج
٢,٠٣٤,٤١٤	٤٣,٣٦١	(٦٩,٧٦٩)	٦٩٣,٨٣٧	١,٣٦٦,٩٨٥	المساهمات للفترة
					مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٢٥٠,٣١٠)					وإدارية غير مخصصة
(١٣,١٨٦)					صافي تكاليف التمويل غير المخصصة
<u>١,٧٧٠,٩١٨</u>					أرباح الفترة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة ومعاد بيانها)
١١١,٤١٩,٠٨١	٣,٣٨١,٦٢٨	٨,٥٧٦,١٨٧	٢٣,٢٢٧,٩٤١	٧٦,٢٣٣,٣٢٥	موجودات القطاع
<u>٥٤,٦٣٠,٥٥٧</u>	<u>٥٩١,٣١٧</u>	<u>١,٣١١,٩٠٣</u>	<u>٧,١٠٣,٨٢٥</u>	<u>٤٥,٦٢٣,٥١٢</u>	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	لوبي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٠,٩٩٨,٦٠٦	١,٢٥٦,٨٢٠	٩,٧٤١,٧٨٦	- على مدى فترة زمنية
٦,٦٤٥,١١٩	١,٦٧٣,٠٧٩	٤,٩٧٢,٠٤٠	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>١٧,٦٤٣,٧٢٥</u>	<u>٢,٩٢٩,٨٩٩</u>	<u>١٤,٧١٣,٨٢٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية (تابع)

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
٣,١٠٦,٦٣٩	٢٤١,٣٧٤	٢,٨٦٥,٢٦٥	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٩٠٤,٧٧١	٤٥٨,٩٧٥	٣,٤٤٥,٧٩٦	- على مدى فترة زمنية
٢,١٧٠,٣٥٦	٥٧٥,٣٠٢	١,٥٩٥,٠٥٤	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٦,٠٧٥,١٢٧	١,٠٣٤,٢٧٧	٥,٠٤٠,٨٥٠	
			الموجودات
			كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
			موجودات القطاع
١١٢,٤٤٤,٤٤٦	٣٣,٠٨٨,٣٦٠	٧٩,٣٥٦,٠٨٦	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٩٠٧,٨٣١	٢,٧٤٢,٨٥٩	٢,١٦٤,٩٧٢	
١١٧,٣٥٢,٢٧٧	٣٥,٨٣١,٢١٩	٨١,٥٢١,٠٥٨	إجمالي الموجودات
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٠,٤٧٣,١٦٥	٨٦٧,٥٤٥	٩,٦٠٥,٦٢٠	- على مدى فترة زمنية
٦,٩١٦,٦٢١	١,٥١٠,٩٦٩	٥,٤٠٥,٦٥٢	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
١٧,٣٨٩,٧٨٦	٢,٣٧٨,٥١٤	١٥,٠١١,٢٧٢	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
٤,٥٩٤,٧٨٨	٣٥١,١٢٢	٤,٢٤٣,٦٦٦	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٥١٩,٩٠١	٥١٣,٥٠٩	٣,٠٠٦,٣٩٢	- على مدى فترة زمنية
١,٨٠٥,٥١٤	١٨٧,٣٣٠	١,٦١٨,١٨٤	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٥,٣٢٥,٤١٥	٧٠٠,٨٣٩	٤,٦٢٤,٥٧٦	
			الموجودات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة ومعاد بيانها)
			موجودات القطاع
١٠٦,٧١٧,٦٥١	٣٢,٦٢٣,٩٧٣	٧٤,٠٩٣,٦٧٨	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٧٠١,٤٣٠	٢,٧٧٣,٦٤٨	١,٩٢٧,٧٨٢	
١١١,٤١٩,٠٨١	٣٥,٣٩٧,٦٢١	٧٦,٠٢١,٤٦٠	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في عام ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي بالهند ("مخطط الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. كجزء من مخطط الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة بتلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى شركة خاضعة لسيطرة مجموعة مروّجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقد وافق أعضاء مجلس إدارة إعمار إم جي إف لاند ليمتد على خطة تحويل مجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وفي ١٦ يوليو ٢٠١٨، أصدرت المحكمة الوطنية لقانون الشركات حكماً بالموافقة على الانفصال، ونظراً لعدم قيام شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بأي عمل أو إجراء قانوني آخر يؤثر على عملية الانفصال، فقد خلصت الإدارة إلى إن عملية الانفصال سارية المفعول كما في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

وبناءً على ذلك، تم تحويل الموجودات والمطلوبات المصنفة سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع إلى شركة خاضعة لسيطرة مجموعة مروّجة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. اعتبرت الإدارة أن هذا التحويل يمثل توزيع موجودات غير نقدية على مساهمي إعمار إم جي إف لاند ليمتد وتم قيد المعاملة وفقاً للتفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية "توزيعات الموجودات غير النقدية على المالكين". وفقاً لمتطلبات التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية، تم إجراء التوزيع بالقيمة العادلة لمجموعة الاستبعاد كما في تاريخ التحويل. قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح عن توزيع موجودات غير نقدية بقيمة ٣٥٩,٧٦٣ ألف درهم في بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

كمقابل لقيمة صافي الموجودات المحولة، فإن المنشأة الخاضعة لسيطرة مجموعة مروّجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد سوف تصدر أسهم ملكية إلى المجموعة وفقاً للنسبة المتفق عليها في خطة الانفصال. كما في تاريخ التقرير، فإن المنشأة الخاضعة لسيطرة المجموعة المرّوجة الأخرى لم تصدر أسهم الملكية الخاصة بها وفقاً لما تم الاتفاق عليها مع المجموعة.

قامت المجموعة خلال مارس ٢٠١٢ بدفع ١٨٣ مليون درهم للاكتتاب في ٢,٥٠٠ سند قابل للتحويل الإلزامي بقيمة ١ روبية لكل سند في إعمار إم جي إف لاند ليمتد. خلال الفترة الحالية، قامت شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم ملكية إضافية إلى المجموعة وذلك عند تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم ملكية مما ترتب عليه زيادة حصص ملكية المجموعة في إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٥٧.٣٣٪ إلى ٧٠.١٢٪. ترتب على ذلك إلى انخفاض الحصة غير المسيطرة البالغ قيمتها ١٩٣,٤٨٧ ألف درهم (صافية من احتياطي تحويل عمالات أجنبية بقيمة ٣٨٦,٠٣٥ ألف درهم) وفي المقابل زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم طبقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(ب) إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمتد فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا بتبادل أسهمها في شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣٠ سبتمبر 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 المرحلي الموجز الموحد. إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع مبيّنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (منققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	الموجودات عقارات لغرض التطوير
٨٣,٤١٨	٧٥,٣٣٨	
٩٣,٨٤٦	٨٨,٨٩٧	المطلوبات الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,٤٢٨	١٣,٥٦١	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد بشأن هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(ج) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواذ 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. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، لم يتم استيفاء جميع الشروط السابقة للترتيبات. 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 المرحلي الموجز الموحد. إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة مصنفة كمحتفظ بها للبيع مبنية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٩٢٤,٠٠١	٩٣٠,٢٣٢	الموجودات
١٨,٧٧١	٣٠,٤٠٠	عقارات لغرض التطوير
		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٩٤٢,٧٧٢	٩٦٠,٦٣٢	إجمالي الموجودات
٥٧٧,٢٥٦	٥٧٧,٣٠٥	المطلوبات
٢١,٢٩١	٣٠,٩١٢	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٥٩٨,٥٤٧	٦٠٨,٢١٧	إجمالي المطلوبات
٣٤٤,٢٢٥	٣٥٢,٤١٥	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد بشركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد بشأن 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.

يخضع 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 الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد. 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(ج) مجموعة إعمار للضيافة (تابع)

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.م في ١٢ فبراير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	١٢ فبراير ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٠٩٥,٨٩٤	٢,٠٩٦,٣٠٧	الموجودات
٨,٧٥٣	١٤,٦٤٩	الممتلكات والآلات والمعدات
١٣,٢٠٠	٦٢,٥٩٧	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
		الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدما
<u>٢,١١٧,٨٤٧</u>	<u>٢,١٧٣,٥٥٣</u>	إجمالي الموجودات
٩,٠٦٨	٨,١٢٥	المطلوبات
١٩,٧٠٩	٢٧,٦٤٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٢٤	٤,٣٥٩	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u>٣٠,٥٠١</u>	<u>٤٠,١٣٠</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٢,٠٨٧,٣٤٦</u>	<u>٢,١٣٣,٤٢٣</u>	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.م

فيما يلي النتائج التشغيلية للفنادق للفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ١٢ فبراير ٢٠١٩:

المبلغ ألف درهم	
٦٨,٧٤٣	الإيرادات
(٢٨,٦٣٤)	تكلفة الإيرادات
<u>٤٠,١٠٩</u>	إجمالي الأرباح
(١١,٠٣٤)	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
<u>٢٩,٠٧٥</u>	أرباح السنة من مجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.م المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الإيرادات:				
الإيرادات من بيع العقارات				
بيع الوحدات السكنية بالتجمعات				
١,٨١٧,٧٦٦	٣,٠٢١,٢٨٢	٦,١٠٨,٧٩١	٧,٥٢٤,٣٧٠	
١,٦٥١,٢٦٣	١,٠٩٦,١٥٧	٥,٠٨٧,٥١٨	٤,٢٦٧,٠٧٢	
٢٠٦,٤٥٠	٢٤٣,١٤٦	١,٠٠٧,٦٧١	٥٩٢,٨٨٣	بيع وحدات التجارة وقطع الأراضي وأخرى
٢٧٤,٣٨٩	٢٤٣,٢٧٤	١,٠٧١,١٣٩	٩٢١,١٣٩	الإيرادات من الضيافة
١,٣٩٨,٣٢٧	١,٤٧١,٢٦٨	٤,١١٤,٦٦٧	٤,٣٣٨,٢٦١	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
<u>٥,٣٤٨,١٩٥</u>	<u>٦,٠٧٥,١٢٧</u>	<u>١٧,٣٨٩,٧٨٦</u>	<u>١٧,٦٤٣,٧٢٥</u>	
تكلفة الإيرادات:				
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات				
تكلفة الوحدات السكنية بالتجمعات				
١,١٤٧,٢١٤	٢,٠١٦,١٨٤	٣,٧٣٥,٧٩٤	٤,٨٦٦,٠٣٧	
٩٢١,٣٨٤	٦٢٥,٣٢٨	٢,٦٥٤,٥٠٧	٢,٣٣٤,٧١٤	
١٤٦,٤٨٤	١٣٢,٣١٣	٥٤٨,٨٢٥	٣٩٦,٧٩٢	تكلفة الفيلات
٢٠٧,٩٦٠	١٦٥,٤٩٢	٦٧٦,٩٨٠	٥٣٤,٤٧٦	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٣٣٨,٨٨٩	٤١٥,٢١٥	٩٦٣,٨١٠	١,٠٧٦,٠٢٧	التكلفة التشغيلية للضيافة
٧٦١,٩٣١	٣,٣٥٤,٥٣٢	٨,٥٧٩,٩١٦	٩,٢٠٨,٠٤٦	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,١١١	٢٦٥,١٣٦	٥٥٢,٧٤٨	٧٦٩,٦٠٩	مصروفات المبيعات والتسويق
٢٣٠,١٩٤	٢٤٤,٢١٧	٦٣١,٠٤٤	٦٦٦,٧١٢	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
١٧٥,٩٠٨	١٦٢,٢٥٧	٥٠٦,٦٥٨	٤٦٧,٧٧٤	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
١٣٦,٦٥٣	١٢٢,٣١٥	٣٨٣,٤٧٢	٣٦٣,٩٨٢	استهلاك العقارات الاستثمارية
-	٢٩,٩١٨	-	٧٩,٩٧٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧٢,٣٤٤	٨٤,٢٩٤	٢٤٦,٦٨٥	٢١٤,٧٨٩	مصروفات إدارة العقارات
١١,٠٣٢	٩,٧٥٥	٣٩,٠٣٢	٢٠,٤٨٩	مصروفات ما قبل التشغيل
٢٤٩,٨٤٤	٨٨,٥١٢	٦٣٢,٠٤٢	٥٨٨,٩٩٠	مصروفات أخرى
<u>١,٠٦١,٠٨٦</u>	<u>١,٠٠٦,٤٠٤</u>	<u>٢,٩٩١,٦٨١</u>	<u>٣,١٧٢,٣٢١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٧ إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٨,٩٥٢	١٩,٦١٨	٢٤١,١١٧	٦٩,٥٥٠	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
١٤١,٩٣٩	١١٥,٥٩٥	٣٧٤,٤٥٦	٤٠٦,٤٥٧	إيرادات تمويل أخرى
<u>٢٠٠,٨٩١</u>	<u>١٣٥,٢١٣</u>	<u>٦١٥,٥٧٣</u>	<u>٤٧٦,٠٠٧</u>	

٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٥٠٠	٧,٤٥٢	٧,٤٥٢	٧,٤٥٢	نقد في الصندوق
٧,٨٨٥,٤٠٤	٥,٩٩١,٩٢٥	٥,٩٩١,٩٢٥	٥,٩٩١,٩٢٥	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٠٦٧,٧٧٤	٦١٦,١١٠	٦١٦,١١٠	٦١٦,١١٠	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
<u>٨,٩٦٢,٦٧٨</u>	<u>٦,٦١٥,٤٨٧</u>	<u>٦,٦١٥,٤٨٧</u>	<u>٦,٦١٥,٤٨٧</u>	الإجمالي
٩٢,٨٨٦	١٢٠,٣٢٧	١٢٠,٣٢٧	١٢٠,٣٢٧	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٦ وإيضاح ٢٢)
٤٣٨,٦٣٠	٢٠٦,٤٢٨	٢٠٦,٤٢٨	٢٠٦,٤٢٨	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٩,٤٩٤,١٩٤</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	
٧,٥٧٤,٢٤٢	٥,٣٤٣,٤٢٩	٥,٣٤٣,٤٢٩	٥,٣٤٣,٤٢٩	الأرصدة المصرفية والنقد في:
١,٩١٩,٩٥٢	١,٥٩٨,٨١٣	١,٥٩٨,٨١٣	١,٥٩٨,٨١٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٩,٤٩٤,١٩٤</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧,٥٧٤,٢٤٢	٥,٣٤٣,٤٢٩	٥,٣٤٣,٤٢٩	٥,٣٤٣,٤٢٩	الأرصدة المصرفية والنقد مقوم بالعملات التالية:
٩٦٦,٠١٧	٦٣٤,٥٢٧	٦٣٤,٥٢٧	٦٣٤,٥٢٧	الدولار الأمريكي
٧١٢,٤٣٧	٦٦١,٥٥٩	٦٦١,٥٥٩	٦٦١,٥٥٩	الروبية الهندية
٩٧,٠٤٨	١٣٢,٨٠٧	١٣٢,٨٠٧	١٣٢,٨٠٧	الريال السعودي
٢٩,٨٥٠	٧٣,٢٨٨	٧٣,٢٨٨	٧٣,٢٨٨	عملات أخرى
١١٤,٦٠٠	٩٦,٦٣٢	٩٦,٦٣٢	٩٦,٦٣٢	
<u>٩,٤٩٤,١٩٤</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	<u>٦,٩٤٢,٢٤٢</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٨ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، يبلغ النقد وما يعادله ٥,٤٩٩,٦٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨,٩٦٢,٦٧٨ ألف درهم) وهو صافي من التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة وتستحق السداد عند الطلب (راجع كذلك الإيضاح ١٦).

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 للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الأرصدة المصرفية المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٣,٣٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣,٩٤٣ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، يوجد مبلغ ٥,٦٧٩,٦٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧,١٣٠,٠٦٩ ألف درهم) في البنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١,٨٩٧,٩٣٧	١,٩٨٩,٦٠١	الذمم المدينة التجارية صافي المبالغ المستحقة القبض خلال ١٢ شهراً
٣,٩٣٠,٨٥٥	٥,٧٩٧,٧٣٦	الذمم المدينة لم يصدر بها فواتير
١,٦١٩,٧٣٧	٢,٧٦٥,١٠٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٥,٥٥٠,٥٩٢	٨,٥٦٢,٨٤٠	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٧,٤٤٨,٥٢٩	١٠,٥٥٢,٤٤١	اجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٧٨,٤٤٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥٦,٧٩٦ ألف درهم) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٠ الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصرفيات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٥,١٤٣,٧٨٨	٦,٢٤١,١٥٠	مبالغ قابلة للاسترداد بموجب اتفاقيات التطوير المشترك
٤,٠٩٨,٣٠٠	٤,٠٨٧,٣٢٧	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٨٧٣,٠٩٤	٩٨١,٥٠٦	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٩٠٨,٧١٥	٨٢٤,٠٤٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٦٠٤,٩٨٩	٦٣٢,٦٣٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (٢)
٢٠١,٤٠٨	٣٢٤,٠٩٣	المخزون - الضيافة والتجزئة
١٦٣,١٨٦	٢٢٢,٥٦٨	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٧٧,٦٧٦	١٩٦,٨٩٥	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٥٦٣,٩١٩	١٧٢,٢٣٢	مصرفيات مدفوعة مقدماً
١٢٣,٤١٨	١١١,٠٢٦	تأمينات لاستحواذ أراضي
٢٥,٤٦٤	٢,٣٦٠	فوائد مستحقة
١,١٠٧,٦١٥	١,٤٧٨,٩٢٠	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>١٣,٩٩١,٥٧٢</u>	<u>١٥,٢٧٤,٧٥٩</u>	

بيان استحقاق الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصرفيات المدفوعة مقدماً:

١٢,٩٧١,٥٢٥	١٤,٦٠٩,٦٩١	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً
١,٠٢٠,٠٤٧	٦٦٥,٠٦٨	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>١٣,٩٩١,٥٧٢</u>	<u>١٥,٢٧٤,٧٥٩</u>	

(١) يتم إطفاء مصرفيات عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق.

(٢) تشمل المبالغ القابلة للاسترداد من الحصص غير المسيطرة على مبلغ ٣٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٦٧ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١.٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

١١ عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٣٨,٣٨٤,١٨١	الرصيد في بداية الفترة (منق)
٩,٦٥٨,٣٠٧	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة
(٧,٥٩٧,٥٤٣)	ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
(١٠٥,٠٠١)	ناقصاً: فروق صرف العملات الأجنبية
<u>٤٠,٣٣٩,٩٤٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١١ عقارات لغرض التطوير (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٢٠,٠٣٦,٧٤٤	٢٢,٢٨٤,٧٢٨	عقارات لغرض التطوير في:
١٨,٣٤٧,٤٣٧	١٨,٠٥٥,٢١٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٨,٣٨٤,١٨١	٤٠,٣٣٩,٩٤٤	

١٢ الاستثمار في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٦٨٣,٦٧٦	٧٣٩,٤١٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٢٥,٣٣٤	١٨٧,٨٢٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٤٢٦,٧٦٤	٢,٠٣٦,٤٢١	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٩٦٣,٦٦٠	
		استثمارات في أوراق مالية في:
٥٦١,٧٥٦	٦٠٠,٠١٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٦٧٤,٠١٨	٢,٣٦٣,٦٤٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٩٦٣,٦٦٠	

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة بواسطة أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٢,٦٢٠	٨٢١,٨٩٨	٧٢,٧٢١	٩٢٧,٢٣٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٠,٧٢٤	٧٠٥,٩٢٢	٧٢,٣٦٤	٨٠٩,٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)

تم التوصل إلى الاستثمارات في الأوراق المالية بالمستوى ٢ من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة الموجودات لكل حصة في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٣ القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٣١١,٠٧٩	٧٦٢,١٨٢	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ش.ذ.م.م (١)
٣٢٠,٠٦٥	-	دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م (١ و ٢)
٢٥٥,٠٠٢	٢٥٥,٥٥٣	زعبيل سكوير ذ.م.م (١)
٩١,٦٧٧	٩١,٦٧٧	أملاك للتمويل ش.م.ع (٣)
٩,١٤٣	٤,٦١٩	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٩٨٦,٩٦٦</u>	<u>١,١١٤,٠٣١</u>	

(١) إن القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة بمبلغ ١,٠١٧,٧٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨٨٦,١٤٦ ألف درهم) غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

(٢) إن القروض لشركة دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م تم إعادة تصنيفها إلى استثمار في ائتلاف مشترك استناداً إلى شروط ترتيب الائتلاف المشترك.

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

١٤ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٣٥٠,٢٠٩	٢,٣٢٥,٥٩٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٦٥٥,٣٢١	٥٤٧,٩٩٠	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة
٥٠٥,٥٦٧	٥٠٦,٤٣٢	إعمار بوادي ذ.م.م
-	٤٠٠,٤١٥	دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م (إيضاح ١٣)
٣٥٢,٩١٣	٣١٢,٨٥٤	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٤٤,٨١٦	٢٦٠,٤٠٤	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٤٣,٦٣١	-	ميراج ليجر أند ديفلوبمنت أنك (إيضاح (١))
١٤٩,٩١٨	١٤٦,٩٠٣	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
-	١٠٠,٠٥٥	إعمار جاردنز ذ.م.م
١٠١,٥٨٣	٧٩,٨٧٤	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٩٧,٤٧٢	٢٢٧,٣٠٥	أخرى
<u>٤,٧٠١,٤٣٠</u>	<u>٤,٩٠٧,٨٣١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٤ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الهامة:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
%٣٠.٥٩	%٣٠.٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أتونيم شيركتي
%٦٥.٠٠	-	جزر العذراء البريطانية	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك (إيضاح (١))
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩.٣٣	%٢٩.٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
-	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار جاردنز ذ.م.م (٢)

(١) استحوذت المجموعة في الأول من أكتوبر ٢٠١٥ على حصة ٦٥٪ من أسهم شركة ميراج للترفيه والتطوير ("ميراج للترفيه والتطوير")، وهي شركة مسجلة تأسست في ٣ يونيو ١٩٩٧ وفقاً لقوانين جزر العذراء البريطانية. تم تسجيل هذه الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. تقدم ميراج للترفيه والتطوير الاستشارات الإدارية لمشاريع الإنشاء.

كما استحوذت المجموعة في ٣٠ أبريل ٢٠١٩ على حصة ٣٥٪ المتبقية من شركة ميراج للترفيه والتطوير مقابل ثمن شراء يبلغ ٦٦,٥٠٠ ألف درهم مما أدى إلى حصول المجموعة على السيطرة على الشركة. تبلغ القيمة العادلة لصافي موجودات ميراج للترفيه والتطوير القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ ٥١,٦٥٤ ألف درهم. تمثل هذه المعاملة عملية دمج أعمال وفقاً للمعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال" وقد تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية. وبالتالي، تم تخصيص الثمن المدفوع على أساس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقترضة كما قامت المجموعة ببيع شهر تجاري بمبلغ ١٦٢,٣٠٤ ألف درهم.

فيما يلي الشهرة التجارية التي تم الاعتراف بها نتيجة للاستحواذ:

٣٠ أبريل ٢٠١٩	الف درهم
٦٦,٥٠٠	ثمن الشراء المحول
١٤٧,٤٥٨	القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في ميراج للترفيه والتطوير
(٥١,٦٥٤)	القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد
١٦٢,٣٠٤	الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ

تتألف الشهرة التجارية بصورة رئيسية من نمو الإيرادات من الخدمات والمشروعات المستقبلية الناتجة عن الاستحواذ بالإضافة إلى بعض الموجودات الأخرى غير الملموسة غير المؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨.

(٢) أسست المجموعة خلال الفترة انتلاف مشترك باسم إعمار جاردنز ذ.م.م بنسبة مساهمة بلغت ٥٠٪. يهدف هذا الائتلاف المشترك إلى تطوير قطع أراضي في إمارة دبي.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الف درهم (منققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ الف درهم	
٥,٦٢٢,٧١٦	٥,٧١٧,٦٥٠	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٣,٩٣٦,٧٨٠	٤,٤٤٤,٤٥٨	داننون لشراء أراضي (٢)
١,٨٧٤,٣٥٢	١,٩١٩,٥٩٧	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع (٣)
١,٣٣٧,٠١٨	١,٤٤٠,٥٤٠	ذمم دائنة تجارية
-	٨٢٧,٨٧٢	التزامات عقود إيجار (إيضاح ٣.٢ (ب))
٦٣٠,٨٨٨	٦٥٣,٩٤٢	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٩١,٤٣٨	٢٩١,٠٣٥	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١٨,٩٩١	٩١,٣٣٦	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٤٨٨,٤٥٢	-	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (١)
٣,٦٦٩,٧٤٠	٣,٦٨٥,٤٤٠	الاستحقاقات والذمم الدائنة الأخرى
١٧,٩٧٠,٣٧٥	١٩,٠٧١,٨٧٠	

(١) وفقاً لاتفاقية المساهمين المبرمة بين المجموعة ومجموعة جلوبال فاشون جروب بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ فيما يتعلق بالاستحواذ على القابضة المحدودة ("نمشي")، منحت المجموعة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب فيما يتعلق بحصتها في نمشي. يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي.

خلال الفترة، بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على حصة الملكية المتبقية البالغة ٤٩٪ من أسهم شركتها التابعة، شركة نمشي، بمبلغ ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تتضمن قيمة الاستحواذ إجمالي المبالغ المدفوعة لمجموعة جلوبال فاشون جروب بمبلغ ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم والمبالغ المدفوعة لمساهمون آخرون لنمشي بمبلغ ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين الثمن المدفوع والحصص غير المسيطرة والبالغ قيمته ٢٩٤,٩٠٢ ألف درهم في بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

بعد الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي، تم خلال الفترة الحالية إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية غير المتداولة المعترف بها سابقاً في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد. قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح تسوية خيار بيع على الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

(٢) في ٩ يناير ٢٠١٩، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة وأبرمت اتفاقية تطوير مشتركة ("اتفاقية التطوير المشتركة") مع شركة ميناء راشد العقارية ش.م.ع ("ميناء راشد") لغرض تطوير أرض ميناء راشد إلى مجمع متعدد الاستخدامات ("مشروع ميناء راشد"). بموجب اتفاقية التطوير المشتركة، حصلت المجموعة على السيطرة على ميناء راشد وبالتالي قامت المجموعة بتوحيد المنشأة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة". كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، عند توحيد ميناء راشد، قامت المجموعة بتسجيل قطعة أرض ضمن العقارات لغرض التطوير بمبلغ ١,٣٠٣,٦٥٥ ألف درهم، إلى جانب تسجيل التزام مقابل ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى. كما وافقت المجموعة على مشاركة ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية لمشروع ميناء راشد على مدى دورة المشروع.

(٣) قامت حكومة الهند بتعديل قوانين الضريبة على الدخل المطبق على الشركات التابعة الخارجية للمجموعة في الهند وذلك بموجب مرسوم صادر بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠١٩ والمحتمل أن يؤدي إلى خفض معدلات ضريبة الدخل على الشركات التابعة. طبقاً للمرسوم الذي تم إصداره، تخضع المعدلات المخفضة لضريبة الدخل على الشركات لشروط معينة وفقاً لما هو وارد في المرسوم. علاوة على ذلك، وفقاً للمرسوم، فإنه يتعين على الشركات التابعة للمجموعة اختيار معدلات ضريبة الدخل المخفضة على الشركات قبل تاريخ تقديم إقرار ضريبة الدخل، حيث أنه بمجرد الاختيار، لا يمكن سحبه لاحقاً. تباشر المجموعة تقييم التأثير المحتمل للمرسوم بما يتوافق مع الاستراتيجية العامة للضريبة لدى المجموعة. في ضوء ما سبق، سوف تتخذ المجموعة الإجراءات المناسبة قبل الموعد المحدد لتقديم إقرار ضريبة الدخل. وعليه، لا يوجد تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ نتيجة لإعادة قياس ضريبة الدخل المؤجلة المترجمة مستحقة الدفع من قبل الشركة التابعة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٦ القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١٤,٣٢٠,٣٠٠	١٣,٦٤١,٧٣١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٢٣٨,٤٦٧	٦,٨٢٦,١٥٥	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة / السنة
(٥,٩١٧,٠٣٦)	(٥,٥٤٥,٠٩٣)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة
١٣,٦٤١,٧٣١	١٤,٩٢٢,٧٩٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	١,١١٦,٠٠٨	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٨)
(٥٥,٣٣٠)	(٤١,٥٥٠)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٩٩٧,٢٥١	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة / السنة
٢,١٩١,٣٥٥	٤,١٢٥,٠٢٧	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد:
١١,٣٩٥,٠٤٦	١١,٨٧٢,٢٢٤	خلال ١٢ شهراً
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٩٩٧,٢٥١	بعد ١٢ شهراً
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٩٩٧,٢٥١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧,٤٥٧,٥٦٧	٩,٨٦٤,٢٦٢	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد حسب الموقع الجغرافي:
٦,١٢٨,٨٣٤	٦,١٣٢,٩٨٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٩٩٧,٢٥١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

لدى المجموعة قروض وسلفيات مضمونة وأخرى غير مضمونة تترتب عليها فوائد على النحو التالي:

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمونه بموجب بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٠.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٣٥,٠٤٤ ألف دولار أمريكي (١٢٨,٧١٨ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فوائد بنسبة ٨.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٩,٦٦٧ ألف دولار أمريكي (٣٥,٥٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١.٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- يمثل مبلغ ٥٤٤,٠٩٥ ألف درهم قرض من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ١.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.
- قروض بمبلغ ١٥,٦٩٥,٢٤٩ ألف روبية هندية (٨١٥,٩٩٦ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.٧٩٪ إلى ١٢.٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٦ القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تابع)

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٧، قامت المجموعة بسحب جزني 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 بموجب التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ٠.٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. تم عرض التسهيلات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٩٣٨,١٩٠ ألف درهم بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٩٣٨,٤٠٠ 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 ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويُستحق السداد في ٢٠٢١. تم عرض التسهيلات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٢,٩٣٥,٣٩٤ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٦٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٤٠,٦٤٥ 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 ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويُستحق السداد في ٢٠٢١. يُدرج التسهيلات في البيانات المالية المرحلية الموحدة بمبلغ ١,٣٣٠,٥٧٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- يمثل مبلغ ١,١١٦,٠٠٨ ألف درهم تسهيلات تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتستحق السداد عند الطلب.
- قرض بمبلغ ٧,٤٣٠,٥١١ ألف روبية باكستانية (١٧٤,٦١٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٠.١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١,٤٣٣,٠٦٤ ألف روبية باكستانية (٣٣,٦٧٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٠.١٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ١٠,٤٢٠ ألف جنيه مصري (٢,٣٥١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد تصل إلى ١٠.٠٪ 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 بنك تجاري في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٩ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد تصل إلى ٥.٥٨٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٩٥,٢٠٠ ألف ريال سعودي (١٩١,١٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٢٥,١٨٦,١٣٢ ألف روبية هندية (١,٣٠٩,٤٢٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨.٢٥٪ إلى ١٠.٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٤. لدى البنوك رهن بمبلغ ٨٩,٠٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٤,٥٠٣ ألف درهم) (ارجع إيضاح ٨) مقابل مختلف التسهيلات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٧ الصكوك

(أ) إعمار صكوك ليمنتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمنتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه 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. يترتب على الصكوك ٢ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦.٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إنه في ١٨ يوليو ٢٠١٩، تاريخ الاستحقاق، قام المصدر بسداد قيمة التزام قيمة الصكوك ٢ بالكامل. كما أن الصكوك ٢ مدرجة في بورصة ناسداك دبي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٢:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٥,٢٧٠	-	

السلسلة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المصدر بإصدار السلسلة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٣:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤٦,٥٧٦	٢,٧٤٦,٤٣١	

السلسلة ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، قام المصدر بإصدار السلسلة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك ٤") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٤ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٩ ويترتب على الصكوك ٤ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣.٨٧٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٤:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	المتحصلات من إصدار الصكوك ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
١,٨٣٦,٥٠٠ (١١,٧٥٤)	
١,٨٢٤,٧٤٦ ٣٦	التزام الصكوك عند الاعتراف المبني الأرباح المستحقة حتى نهاية الفترة
١,٨٢٤,٧٨٢	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٧ الصكوك (تابع)

(ب) اي ام جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز ش.م.ع، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). 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. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤٣,٣٣٣	٢,٧٤١,٧٣٦	

فيما يلي إجمالي التزامات الصكوك:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	إعمار صكوك ليمنتد:
-	١,٨٣٥,٢٧٠	- السلسلة ٢
٢,٧٤٦,٤٣١	٢,٧٤٦,٥٧٦	- السلسلة ٣
١,٨٢٤,٧٨٢	-	- السلسلة ٤
٢,٧٤٣,٣٣٣	٢,٧٤١,٧٣٦	اي ام جي صكوك ليمنتد:
٧,٣١٤,٥٤٦	٧,٣٣٢,٥٨٢	- الصكوك
		إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٨ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	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)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	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 وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٩ الاحتياطات

علاوة أسهم ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال / خيار البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٠٥٩,١٢٧	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
-	-	-	-	-	الأرباح المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح ٢١)
-	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	-	-	-	-	صافي الإيرادات المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
-	-	-	-	-	الأرباح المحققة المحولة إلى الأرباح المحتجزة (إيضاح ٢١)
-	-	-	٣٩٦,٦٣٦	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٥)
-	-	-	-	-	الاستحواذ على حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤)
٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٠٥٩,١٢٧	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٥٧٨,٢٣٤	١٠,١٥٩	٥,٤٤٨,٣٢٣	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
-	٥,٩٣٣	-	-	-	الزيادة / (النقص) في الاحتياطي غير المحقق
-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	٥,٩٣٣	-	-	-	صافي الإيرادات / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٥٧٨,٢٣٤	١٦,٠٩٢	٥,٤٤٨,٣٢٣	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٠ توزيعات الأرباح

تم اعتماد توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ من قبل مساهمي الشركة في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩.

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة. تم إبرام هذه المعاملات في سياق الأنشطة الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٩١,٦٦٢	٦٠,٥٤٠
٤٦,٠٦٠	٢٦,٣٣٣
٤,٤٠٥	١٨,٤٥٧
٤,٣٨٨	١,٧٣٨
١,٨٠٧	١,٧٩٠
١,١٠٣	٩٩٨
٦٩٩	-
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

مصروفات تطوير عقارات	
مصروفات رأسمالية	
المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع	
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	
إيرادات التمويل الإسلامي	
تكلفة الإيرادات	
الإيرادات التشغيلية الأخرى	

راجع أيضاً الإيضاح رقم ١٩.

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣١,٩٤٢	٥٧,٥٣٨	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٩٩,٤١٣	٣٨,٤٧٥	المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع
-	٣,٥٢٥	إيرادات أخرى
٩,١٢٧	-	إيرادات تمويل أخرى
٤,١٣٢	٣٣٨	إيرادات التمويل الإسلامي
١,٦٢٦	٨,٨٤٦	مصروفات التمويل المتكبدة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٧١٠	٣,٧٩٣	تكلفة الإيرادات
٦٦٠	-	مصروفات تطوير عقارات
٤٥٤	٦٤	الإيرادات من الضيافة
=====	=====	

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد):

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٥٩,٤٧٤	٥٧,٨٥٢
٤٢٣	٤٢٤
٨١٧	٥٢٤
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم
٧١٠,٥١٧	١,٧٩٩
٧٤٢,٣٩٥	٧٢٧,٨١٤
١١,٧٨٦	٢٥,١٦٨
٤,٠٤٤	٢٩,٩٧٩
١٩٩	٤٦١
٧٣,٥٤٣	٢٠١,٠٩٧

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

النقد والأرصدة المصرفية
الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
الذمم الدائنة التجارية والأخرى
قروض وسلفيات يترتب عليها فائدة

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم
٢٣٨,٠١٩	٢٧٨,١٥٨
٤,٣٠٨	١٣,١٠٦
٢٤٢,٣٢٧	٢٩١,٢٦٤

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٠٩ موظف خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ : ٢٥٨ موظف).

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٨ كما تم اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لدى الشركة المنعقد في ٢٣ إبريل ٢٠١٩.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وقيد أرباح بمبلغ ٣٩٣,٠١١ ألف درهم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع أيضاً الإيضاح ١٩).

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ١٠٠,٠٢٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٢٣٧,٩١٧ ألف درهم).
٢. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة للالتزامات التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٧,٤٨٧,٩٢٠ 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 ضمان تجاري بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الائتلاف المشترك للمجموعة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(أ) الضمانات (تابع)

٦. أصدرت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠٦,٨٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٩٦,٧٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٧. قامت المجموعة بتقديم اعتمادات مستندية بمبلغ ٥,٤٣١ ألف دولار أمريكي (١٩,٩٥٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٨,١٣٠ ألف درهم) في مصر كضمان عن مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥,٤٣١ ألف دولار أمريكي (١٩,٩٥٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٨,١٣٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل هذه الاعتمادات المستندية.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٢٨١ 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 (١١,٢٨١ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠,٢٥٣ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل هذا الضمان البنكي.
٩. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٧,١٣١,٠٠٠ ألف روبية هندية (٣٧٠,٧٤١ 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 (٨,٣٩٥ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٨,٥٢٥ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير المالي.

(ب) الالتزامات الطارئة

١. أصدرت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (شركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر 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 أخرى لوجود مخالفات فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي وتخصيصها.
٢. ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد 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. وريثماً يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستناداً إلى المشورة القانونية الواردة، ترى إدارة المجموعة أن الادعاءات/المسائل التي أثّرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.
٣. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير مشاريع مبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي. وبعد التأكيد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩٥ 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 مطالبتهما. وبموجب ذلك، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع بالإضافة إلى مطالبات بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٣٧ 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 (٧٥٢ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر محل نظر هيئة التحكيم.
٤. 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٣. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعنية من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشييد مشروع كومولث 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 (٢١٨ 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 (٦٠٨ 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.

٤. خلال سياق الأعمال الاعتيادية، تم في الهند رفع عدد من الدعاوى القضائية من قبل مشتري المنازل ضد الشركات التابعة للمجموعة أمام المحكمة الوطنية لقانون الشركات بموجب أحكام قانون الإعسار والإفلاس (التعديل الثاني) لسنة ٢٠١٨ ("القانون"). قامت المحكمة الوطنية لقانون الشركات برفض العديد من تلك الدعاوى القضائية وسوف يتم النظر في دعاوى أخرى في الوقت المحدد لها. تتخذ إدارة تلك الشركات التابعة الإجراءات المناسبة لحل وتسوية هذه النزاعات مع عملاتها. استناداً إلى تطورات العديد من القضايا والاستشارة القانونية المقدمة، إن الإدارة على يقين بأنه لن يكون هناك التزام مادي على الشركات التابعة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية.

٢٣ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٩,٨٨١,٧١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧,٢٦٨,٦٤٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٨,٩٩٠,٤٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٦,٦٠٦,٧٠٥ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة 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 رصد مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار فيما يتعلق بمحظة استثماراتها العقارية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في تاريخ التقرير والتي لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٨٦٣,٠٠٩	٣,٠٣٦,٠٥١	خلال سنة واحدة
٧,١٢٢,٣٦٤	٦,٦٨٣,١٣٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٧٨٦,٠٢٠	١,٦٤٨,٧١١	أكثر من خمس سنوات
<u>١١,٧٧١,٣٩٣</u>	<u>١١,٣٦٧,٨٩٥</u>	

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. في حين تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة وذمم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، لم يذكر خلاف ذلك.