

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٦-٥	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٥٢-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: ٤٣٣٢ ٤٠٠٠ +٩٧١  
فاكس: ٤٣٣٢ ٤٠٠٤ +٩٧١  
dubai@ae.ey.com  
ey.com/mena

إرنست ويونغ  
صندوق بريد ٩٣٦٧  
الطابق ٢٨، برج العطار للأعمال  
شارع الشيخ زايد  
دبي، الإمارات العربية المتحدة



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

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل متلقي حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإننا لا يمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدى رأياً بخصوص التدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ

أنثوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٤ نوفمبر ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,٨٤٦,٤٩٩	٥,٥٨٥,١٨٣	١١,١٠٣,٢٤٧	١٣,٤٥١,٦٣٠	٦	إيرادات
(١,٨٥٦,٤٩٥)	(٢,٧٧٨,٨٠٧)	(٥,٣٠٥,٤٩٨)	(٦,٤٤٣,٢٤٦)	٦	تكاليف إيرادات
١,٩٩٠,٠٠٤	٢,٨٠٦,٣٧٦	٥,٧٩٧,٧٤٩	٧,٠٠٨,٣٨٤		إجمالي الأرباح
٩٧,٢٩٨	٩٥,٢٢٢	٢٤٠,٤٨٣	٢٥٩,٩٧٨		دخل تشغيلي آخر
(٤٩,٩٨٧)	(٤٩,٣٢١)	(١١٩,٣٦٥)	(١٢٧,٥٩٣)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٧٢١,٤١٢)	(٩١٦,٢٨٩)	(٢,١٠٥,٠٨٦)	(٢,٤١٧,٣٣٦)	٧	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
١٣٢,٥٩٠	١٦٩,٢٨٢	٥٠٦,٧٠٩	٤٩٨,٠٦٥	٨	دخل التمويل
(١٧٣,٣٥٢)	(٢٢١,٨٥٥)	(٤١٩,٧٠٠)	(٥٣٨,٦٨١)		تكاليف التمويل
١٣٨,١٣٢	١٥,٠٦٣	٢١٣,٦٦٧	٣٤١,٩٢٨		دخل آخر
٤,١٥٤	٤١,٨٩١	(٦,٥١٢)	٧٢,٦٩٣		حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٤١٧,٤٢٧	١,٩٤٠,٣٦٩	٤,١٠٧,٩٤٥	٥,٠٩٧,٤٣٨		الأرباح قبل الضريبة
(٣١,٥٥٣)	(٢٨,٤٠٩)	(٢٩,٨٣٤)	(٤٥,٩٨٧)		(مصاريف) // مستردات ضريبة الدخل
١,٣٨٥,٨٧٤	١,٩١١,٩٦٠	٤,٠٧٨,١١١	٥,٠٥١,٤٥١		صافي الأرباح للفترة
١,١٤٥,١٦٣	١,٥١٠,٤٤٨	٣,٦٢٠,٠٥٤	٤,٣٤٧,٦٢١		العائدة إلى:
٢٤٠,٧١١	٤٠١,٥١٢	٤٥٨,٠٥٧	٧٠٣,٨٣٠		مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
١,٣٨٥,٨٧٤	١,٩١١,٩٦٠	٤,٠٧٨,١١١	٥,٠٥١,٤٥١		
٠,١٦	٠,٢١	٠,٥١	٠,٦١		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٨٥,٨٧٤	١,٩١١,٩٦٠	٤,٠٧٨,١١١	٥,٠٥١,٤٥١	صافي أرباح الفترة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
٢٩,٥٥٧	٢٥,٩٤٠	(٣٤,٥٠٦)	٢٤,٣٦٨	الزيادة/(النقص) في احتياطي التحوطات
(٥٣)	٤,٨٧٦	(١,١١٦)	٤,٤٦٨	الزيادة/(النقص) في احتياطي الخسائر غير المحققة
١٠٧,٤٩٤	٥١,٧٣٧	(٦٢٧,٧١٥)	٢٦٠,٤٠٨	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	-	١,٣٢١,٠١٣	-	خسائر تحويل عملات أجنبية مدرجة في بيان الدخل
١٣٦,٩٩٨	٨٢,٥٥٣	٦٥٧,٦٧٦	٢٨٩,٢٤٤	صافي بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:				
٧١,٨١٥	٥٧,٥٠٠	١١٧,٣٥٣	٩٥,٧٠٢	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
-	٤,٥٩٤	٢,٤٨٣	١٠,٠٧٣	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٧١,٨١٥	٦٢,٠٩٤	١١٩,٨٣٦	١٠٥,٧٧٥	صافي بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
١,٥٩٤,٦٨٧	٢,٠٥٦,٦٠٧	٤,٨٥٥,٦٢٣	٥,٤٤٦,٤٧٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
١,٢٩٥,١٧٣	١,٦٧٣,٢٠٥	٤,٣٨٠,٨١١	٤,٦٨٨,٤٦٥	مساهمي الشركة الأم
٢٩٩,٥١٤	٣٨٣,٤٠٢	٤٧٤,٨١٢	٧٥٨,٠٠٥	حصص غير مسيطرة
١,٥٩٤,٦٨٧	٢,٠٥٦,٦٠٧	٤,٨٥٥,٦٢٣	٥,٤٤٦,٤٧٠	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ الف درهم (غير مدققة)	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
١٧,٢٨٨,٥٣٥	١٥,٥٥٤,١٤٤	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢,٦٩١,٥٦٦	٢,٥٩٧,٥٨٤	١٠	مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٧,٨٨٤,٠٩٧	٩,٢٨٢,٠٧٦	١١	موجودات ومدبون وتأمينات ومصاريح مدفوعة مقدماً أخرى
٣٢,٤٥٦,٣٩٣	٣٢,٦٦٥,٤٨٩	١٢	عقارات لغرض التطوير
٦,٢١٣,٤٦٤	٦,٣٤٧,٥٨٠	٥	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٦٢٠,١٠٨	٢,٠٥١,١٣٧	١٣	استثمارات في أوراق مالية
١٥٣,٧٠٩	٦٢٤,٨٥١	١٤	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٤,٨٦٣,٤٣٤	٤,٩٥٢,٩٧٧	١٥	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٣٣١,٣٠١	١٠,٩٥٦,٨٨٨		موجودات ثابتة
١٣,٧٨٥,٥١١	١٥,٦٥٠,٦٩٤	١٦	عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٦٣١,٣٧٨		موجودات غير ملموسة
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>١٠١,٤١٣,٧٩٨</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١١,٣٠٣,٥٤٢	١١,٥٣٧,٩٧٧	١٧	دائنون تجاريون وآخرون
١٥,٧٥٤,٣٩٤	١٥,١٧٨,١٣٦		دفعات مقدمة من العملاء
٣,٢١٧,٥٤٧	٣,٢٦٦,٥٤٣	٥	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٨٩٢,٤٠٤	١,٠١٠,٣٢٩		مبالغ محتجزة دائنة
١٠,٠٣٦,١٦٥	١١,٠٢٠,٧١٩	١٨	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٧,٦١٦	١٩	صكوك
١٤٨,٥٣٠	١٥٤,٠٠٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤٨,٦٦٦,٦١٩</u>	<u>٤٩,٤٨٥,٣٢٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم</b>
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٠	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,١٩٧,٠٢٩	١٦,٥٢٧,٨٠٠	٢١	احتياطيات
١٧,٦٤٩,٢٤٤	٢٠,٨٩٢,٩٥٠		أرباح غير موزعة
٤١,٠٠٤,٣٢٨	٤٤,٥٧٨,٨٠٥		
٦,٦٦٣,٢٣٧	٧,٢٥٠,٦٧٣		حصص غير مسيطرة
<u>٤٧,٦٦٧,٥٦٥</u>	<u>٥١,٨٢٩,٤٧٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>١٠١,٣١٤,٧٩٨</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإدارة الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم			
٤٧,٦٦٧,٥٦٥	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤١,٠٠٤,٣٢٨	١٧,٦٤٩,٢٤٤	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
٥,٠٥١,٤٥١	٧٠٣,٨٣٠	٤,٣٤٧,٦٢١	٤,٣٤٧,٦٢١	-	-	-	صافي الأرباح للفترة	
٣٩٥,٠١٩	٥٤,١٧٥	٣٤٠,٨٤٤	١٠,٠٧٣	٣٣,٧٧١	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	
٥,٤٤٦,٤٧٠	٧٥٨,٠٠٥	٤,٦٨٨,٤٦٥	٤,٣٥٧,٦٩٤	٣٣,٧٧١	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال (إيضاح ٤)	
(٣٥,٣٣٠)	-	(٣٥,٣٣٠)	(٣٥,٣٣٠)	-	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٣)	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢٢)	
(٤٢٥,٥٥٠)	(٤٢٠,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-	توزيعات الأرباح وعلاوات أعضاء مجلس مساهمت حصص غير مسيطرة	
٦٧,٣٧٨	٦٧,٣٧٨	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
٥١,٨٢٩,٤٧٨	٧,٢٥٠,٦٧٣	٤٤,٥٧٨,٨٠٥	٢٠,٨٩٢,٩٥٠	١٦,٥٢٧,٨٠٠	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩		

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح	أرباح			
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)	
٤,٠٧٨,١١١	٤٥٨,٠٥٧	٣,٦٢٠,٠٥٤	٣,٦٢٠,٠٥٤	-	-	-	صافي الأرباح للفترة	
٧٧٧,٥١٢	١٦,٧٥٥	٧٦٠,٧٥٧	٢,٤٨٣	٧٥٨,٢٧٤	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	
٤,٨٥٥,٦٢٣	٤٧٤,٨١٢	٤,٣٨٠,٨١١	٣,٦٢٢,٥٣٧	٧٥٨,٢٧٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٢,٩٥٥,٠٨٢	٢,٩٥٥,٠٨٢	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال	
(٢٨,٥٧٥)	-	(٢٨,٥٧٥)	(٢٨,٥٧٥)	-	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين	
(٢٠٥,٥٥٠)	(٢٠٠,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-	توزيعات أرباح وعلاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة	
٧٢٠	٧٢٠	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة	
٤٨,٤٢٤,٤٧١	٧,٠٣٦,٥٥٤	٤١,٣٨٧,٩١٧	١٦,٥٣٣,٥١٩	١٧,٦٩٦,٣٤٣	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.



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

## بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح
٤,١٠٧,٩٤٥	٥,٠٩٧,٤٣٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦,٥١٢	(٧٢,٦٩٣)	الأرباح قبل الضريبة للفترة
٧٠٦,٠٩٧	٧٧٢,٨٢٤	التعديلات للبيانات التالية:
٥,٢٢٥	٢,١٢٥	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١٤,٧٦٣	٤,٨٣٠	الاستهلاك
٤,١٨٦	٢١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٥٧,٨٦٥)	-	خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
٤١٩,٧٠٠	٥٣٨,٦٨١	خسائر من استبعاد عقار استثماري
(٥٠٦,٧٠٩)	(٤٩٨,٠٦٥)	أرباح من إعادة قياس حصص موجودة مسبقاً في شركة شقيقة
٤,٦٩٩,٨٥٤	٥,٨٤٥,١٦١	تكاليف التمويل
		دخل التمويل
		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
(١٦٣,٠٤٩)	١٣١,٥٨٢	مديون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
(٥١٠,٨٨٢)	(١,٢٢٩,٩٨٣)	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريح مدفوعة مقدماً أخرى
(١,٨٦١,٦٩١)	(١,٠٠٧,٨٩٨)	عقارات لغرض التطوير
٧٨٩,١٥٢	(٥٨٢,٦٤٨)	دفعات مقدمة من عملاء
(٣٠٨,٢٥٨)	٢٣٤,٤٢٨	دائنون تجاريون وآخرون
١٥٧,٠٢٢	١١٧,٩٢٥	مبالغ محتجزة دائنة
-	(٨٥,١٢٠)	موجودات ومطلوبات محتفظ بها لغرض البيع، بالصافي
٢٠,٨٢١	٥,٧٧٢	ضريبة دخل، صافي
٢,٨٢٢,٩٧١	٣,٤٢٩,٢١٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٥٣,٤٥٥)	(١,٦٤٥,٣٩٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨,٢٤٢	١,٣٤٢,٢٧٩	شراء أوراق مالية
٣٧٧,٣٠٤	٥٠٣,٤٥٣	مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٨٩,٢٩٠	٨٩,٤٤٩	دخل تمويل مقبوض
(٢٦٤,٥٧٤)	(٥٧١,٦٠١)	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١,٢٥٩,٠٤٣)	(١,٩٦١,٠٥٠)	استثمارات إضافية في وقروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٨٣٥,٣٦٦)	(١,٤٢٨,٥٩٩)	مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية
٥,٠٥٠	٢١,٠٩٨	شراء موجودات ثابتة
١,٣٧٥,٧٤٥	٣,٢٤٢,٠٩٢	مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
١٣,٥٠٣	١٣٢,١٥٤	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)
-	(٥٥٥,٣٨٤)	صافي النقدية وشبه النقدية المكتسبة من الاستحواذ على شركة تابعة
(٩٤٣,٣٠٤)	(٨٣١,٥٠٢)	الاستحواذ على شركة تابعة
(١,٢٨٧,٨٨٦)	(١,٤٩٣,٩٦١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٢,٧٥٤,٧٥٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٨٣٦,٥٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)
١,٥١٠,٠٧٩	١,٩٨٤,٣٤١	مبالغ محصلة من إصدار صكوك
(٤٤٤,٤٠٨)	(١,٠٠٥,٣٦٥)	سداد صكوك
(٣٤,١٢٥)	(٤٠,٨٨٠)	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٧٢٠	٧,٥٠٠	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٤٣٢,٠٧٤)	(٥٣٩,٨٦٩)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٢٣٠,٥٥٦	(١,٠٨٨,٢٣٤)	(بما في ذلك علاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)
٢,١١٠,٢٢٣	١,٥٠٩,٤٨٣	مساهمات حصص غير مسيطرة
(١١٤,٨٧٧)	(١,٧٨٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
٨,٨٨١,٨٤٢	٨,٩٦١,١٠٠	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التمويلية
١٠,٨٧٧,١٨٨	١٠,٤٦٨,٨٠١	الزيادة في النقدية وشبه النقدية
		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

### ١- التأسيس والأنشطة

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

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

### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

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

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

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

### أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها سيطرة أم لا على الشركة المستثمر فيها، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لوحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات أرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

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

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

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

# شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

## ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

### أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

#### الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

#### المنشآت ذات غرض خاص

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

## ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ إعداد التقارير المالية. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

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

### الأحكام

#### استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد.

#### تحديد أسعار المعاملات

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

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥/الإيرادات من عقود العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

#### تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تثبيت إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

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

التقديرات والإفتراضات

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

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

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء  
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة المرحلية الموجزة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

## ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة  
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٧. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٧، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح  
تطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغييرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). وعند تطبيق التعديلات لأول مرة، لا يلزم على المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترة السابقة. ولا تُطالب المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية في بياناتها المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لكنها ستقوم بالإفصاح عن المعلومات الإضافية في بياناتها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة  
توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيود على مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي مقابلها قد تقوم بخصومات عند عكس الفرق المؤقت والقابل للخصم. علاوة على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد المنشأة الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وتشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن تشمل الأرباح الخاضعة للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

يجب على الشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، عند التطبيق الأولي للتعديلات، فإن التغيير في حقوق الملكية الافتتاحية لأول فترة مقارنة قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة الافتتاحية (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين الأرباح غير الموزعة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتوجب على المنشآت التي تقوم بتطبيق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي فروق مؤقتة أو موجودات قابلة للخصم تقع ضمن نطاق التعديلات.

### التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤-٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى - توضيح نطاق متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢.

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، بخلاف تلك المنصوص عليها في الفقرات ب١٠ إلى ب١٦، تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة شقيقة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة شقيقة) والتي تصنف (أو يتم تضمينها في مجموعة استبعاد مصنفة) على أنها محتفظ بها للبيع. قامت المجموعة باتباع التعديلات بأثر رجعي. وبما أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ لا تنطبق تحديداً على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، فإن المجموعة لم تقدم هذه الإفصاحات. سوف تقوم المجموعة بالإفصاح عن المعلومات المطلوبة في بياناتها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: يجب على المستأجرين تثبيت بند مطلوبات عقد إيجار عن الالتزام بسداد دفعات الإيجار والحق في استخدام بند الموجودات عن الحق في استخدام بند الموجودات المعني على مدى فترة عقد الإيجار (ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)؛ و

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ويسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالاتباع المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم هذه المعايير والتعديلات الجديدة، والتي سيتم اتباعها إلى الحد الممكن تطبيقه على المجموعة. باستثناء التأثير المحتمل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، إن وجد، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

#### تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للتطبيق المبكر اعتمدت المجموعة السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

#### الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

#### الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)

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 حصلت نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

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

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



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

برنامج الاستئجار للشراء

يتم معالجة المبيعات محاسبياً حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

دخل الفوائد

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

الخدمات

يتم تثبيت الإيرادات من تقديم الخدمات عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ اعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحويل.

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

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

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

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

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

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

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

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

العقارات لغرض التطوير

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

- حقوق ملكية لأراضي التملك الحر والأراضي المستأجرة.
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

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

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الأدوات المالية المشتقة

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

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبنود موجودة مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنود مطلوبات مالي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني معطن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المضافة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة في المؤسسات الانتمائية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

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

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو سنتخذها عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محظوظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يظهر المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد المرحلي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملة أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجودات المالية. في حال وجود معدل فائدة متغير للموجودات المالية، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد المرحلي. يستمر استحقاق دخل الفوائد للموجودات المالية على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل دخل الفوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي. يتم شطب بند الموجودات المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للتحويل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى خسائر المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة التقديري نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفضاً القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقصورة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

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

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الدخل الموحد المرحلي.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

الدائنون التجاريون والآخرين

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم تثبيت مصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

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

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

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

تسوية الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة

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

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

إذا تم تحقيق دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

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



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
  - المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
  - المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).
- بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.
- لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار بند الموجودات أو بند المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات و المساهمات ومعلومات قطاعية أخرى بخصوص قطاعات الأعمال لفترة التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	التأجير والأنشطة		العقارات الف درهم	
		الضيافة الف درهم	ذات علاقة الف درهم		
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
٧,٩٥٢,٩٤٨	-	-	-	٧,٩٥٢,٩٤٨	- بعد مرور وقت
٥,٤٩٨,٦٨٢	-	١,٠٧٢,٨٢٧	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٠٥٤,٤٦١	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
١٣,٤٥١,٦٣٠	-	١,٠٧٢,٨٢٧	٣,٣٧١,٣٩٤	٩,٠٠٧,٤٠٩	
٥,٦٩٣,٥٧٣	١١٩,١٨٦	٢٣٥,٠١٨	١,٩٤٤,٩٤٦	٣,٣٩٤,٤٢٣	النتائج المساهمات للفترة
(٦٦٠,٣٧٩)					مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة
٦٤,٢٤٤					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٥,٠٩٧,٤٣٨					الأرباح قبل الضريبة للفترة
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
٣,٤٤٩,٥٢٧	١٧٥,٠٥٠	١,١٢٠,١٦٤	٢,٠٣٤,٧٣٦	١١٩,٥٧٧	
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
٧٧٢,٨٢٤	٤٢,٤٩٨	١٩٥,٨٥٦	٤٠٩,٧٥٣	١٢٤,٧١٧	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- بعد مرور وقت
					- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
٣,٨١٣,٣٦٩	-	-	-	٣,٨١٣,٣٦٩	
١,٧٧١,٨١٤	-	٢٨٦,١٠٢	١,١٤٢,٦٠٤	٣٤٣,١٠٨	
٥,٥٨٥,١٨٣	-	٢٨٦,١٠٢	١,١٤٢,٦٠٤	٤,١٥٦,٤٧٧	
٢,١٦١,٥٠٠	٥٣,٩٧١	٧٩,٦٩٩	٥١٦,٣٠٠	١,٥١١,٥٣٠	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
					غير مخصصة
					دخل تمويل غير مخصص، صافي
(٢٢٤,٨٠٥)					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٣,٦٧٤					الموجودات والمطلوبات
١,٩٤٠,٣٦٩					كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
					الموجودات القطاعية
١٠١,٣١٤,٧٩٨	٤,١٤٦,١٨٠	٦,٩٣٩,٤٦٢	٢٠,٧٥٣,٣٨٩	٦٩,٤٧٥,٧٦٧	
٤٩,٤٨٥,٣٢٠	٥٥٩,٧٠٤	١,١١٦,٩٠٨	٩,٥٩٠,٤٧٦	٣٨,٢١٨,٢٣٢	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:
			العقارات ألف درهم	ذات العلاقة ألف درهم	
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٥,٩٩٤,٦٤١	-	-	-	٥,٩٩٤,٦٤١	- بعد مرور وقت
٥,١٠٨,٦٠٦	-	١,٠٠٥,٥٥٤	٣,٢٧٢,٠٦١	٨٣٠,٩٩١	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
١١,١٠٣,٢٤٧	-	١,٠٠٥,٥٥٤	٣,٢٧٢,٠٦١	٦,٨٢٥,٦٣٢	
٤,٦٢٢,٥٢٦	١٤٦,١٦٢	(٤,٨٠٠)	٢,٠٣٣,٨٣٢	٢,٤٤٧,٣٣٢	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
(٥٦٤,٩٠٠)					غير مخصصة
٥٠,٣١٩					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٤,١٠٧,٩٤٥					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					المعلومات القطاعية الأخرى
٢,٠٩٤,٤٠٩	١٨,٩٩٥	٦٣٣,٥٩٠	١,٣٢٥,٧٢٤	١١٦,١٠٠	المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٧٠٦,٠٩٧	٤٣,٧٥٠	١٧٢,١٢٣	٣٦٨,١٦٧	١٢٢,٠٥٧	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١,٨٣٢,٤٤٢	-	-	-	١,٨٣٢,٤٤٢	- بعد مرور وقت
٢,٠١٤,٠٥٧	-	٢٨٥,٠٤٨	١,٠٧٦,٥٢٩	٦٥٢,٤٨٠	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
٣,٨٤٦,٤٩٩	-	٢٨٥,٠٤٨	١,٠٧٦,٥٢٩	٢,٤٨٤,٩٢٢	
١,٦٠٥,١١٩	٤٦,٨٧٨	(٤٠,٩٦٤)	٦٢٥,٣٤٩	٩٧٣,٨٥٦	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
(١٩٧,٩١٤)					غير مخصصة
١٠,٢٢٢					دخل تمويل غير مخصص، صافي
١,٤١٧,٤٢٧					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					الموجودات والمطلوبات
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)
٩٦,٣٣٤,١٨٤	٣,٥٢٢,٥٢٥	٦,٨٦٤,٣٧٢	١٩,١١١,١٦٤	٦٦,٨٣٦,١٢٣	الموجودات القطاعية
٤٨,٦٦٦,٦١٩	٥٧٤,٧٦٩	٩٥٣,٠٣٩	٩,٠٦١,٣٧٩	٣٨,٠٧٧,٤٣٢	المطلوبات القطاعية
					القطاعات الجغرافية
					تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٧,٩٥٢,٩٤٨	١,٦٤٦,٢٧٣	٦,٣٠٦,٦٧٥			- بعد مرور الوقت
٥,٤٩٨,٦٨٢	١,٠٠١,٩٥٣	٤,٤٩٦,٧٢٩			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار
١٣,٤٥١,٦٣٠	٢,٦٤٨,٢٢٦	١٠,٨٠٣,٤٠٤			
٣,٤٤٩,٥٢٧	٥٧٧,٥٩٦	٢,٨٧١,٩٣١			المعلومات القطاعية الأخرى
					المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين - بعد مرور الوقت - في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار
٣,٨١٣,٣٦٩	٥٧٩,٨٥٨	٣,٢٣٣,٥١١	
١,٧٧١,٨١٤	٣١٨,٦٤٠	١,٤٥٣,١٧٤	
<u>٥,٥٨٥,١٨٣</u>	<u>٨٩٨,٤٩٨</u>	<u>٤,٦٨٦,٦٨٥</u>	
٩٦,٣٦١,٨٢١	٣٦,٧٨٩,١٣٨	٥٩,٥٧٢,٦٨٣	الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٤,٩٥٢,٩٧٧	٣,٠٩٧,٠٦٥	١,٨٥٥,٩١٢	الموجودات القطاعية استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>١٠١,٣١٤,٧٩٨</u>	<u>٣٩,٨٨٦,٢٠٣</u>	<u>٦١,٤٢٨,٥٩٥</u>	إجمالي الموجودات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين - بعد مرور الوقت - في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار
٥,٩٩٤,٦٤١	١,٦٥٢,١٤٣	٤,٣٤٢,٤٩٨	
٥,١٠٨,٦٠٦	١٧٢,٤٥٦	٤,٩٣٦,١٥٠	
<u>١١,١٠٣,٢٤٧</u>	<u>١,٨٢٤,٥٩٩</u>	<u>٩,٢٧٨,٦٤٨</u>	
٢,٠٩٤,٤٠٩	٥٨٧,٤٩٥	١,٥٠٦,٩١٤	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين - بعد مرور الوقت - في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار
١,٨٣٢,٤٤٢	٦٥٦,٣٦١	١,١٧٦,٠٨١	
٢,٠١٤,٠٥٧	٥٧,٩٦٧	١,٩٥٦,٠٩٠	
<u>٣,٨٤٦,٤٩٩</u>	<u>٧١٤,٣٢٨</u>	<u>٣,١٣٢,١٧١</u>	
٩١,٤٧٠,٧٥٠	٣٥,١٠٧,١٠٣	٥٦,٣٦٣,٦٤٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)
٤,٨٦٣,٤٣٤	٣,٠٤١,١٤٤	١,٨٢٢,٢٩٠	الموجودات القطاعية استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>٣٨,١٤٨,٢٤٧</u>	<u>٥٨,١٨٥,٩٣٧</u>	إجمالي الموجودات

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

**٤ - دمج الأعمال**

في ٢٦ مايو ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نامشي القابضة المحدودة ("نامشي"). لاحقاً لإتمام الشروط المتفق عليها في اتفاقية شراء الأسهم، في ١٦ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع اتفاقية الشركاء لإتمام الاستحواذ، والتي نتج عنها اكتساب المجموعة السيطرة على نامشي.

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

**الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة**

فيما يلي القيم العادلة لموجودات ومطلوبات نامشي القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ:

<b>القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ* ألف درهم</b>	<b>الموجودات</b>
٥,٥٧٤	موجودات ثابتة
٢٢٠,٣٠٠	موجودات غير ملموسة
١٢١,٦٢٥	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
٣٧,٦٠٠	مدینون تجاریون
١٣٢,١٥٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
<u>٥١٧,٢٥٣</u>	<b>إجمالي الموجودات</b>
١٣٤,٢٤٠	<b>المطلوبات</b>
٦,٣٩٠	دائنون تجاريون وآخرون
٣,٣٤٥	دفعات مقدمة من العملاء
<u>١٤٣,٩٧٥</u>	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٧٣,٢٧٨</u>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
١٩٠,٣٧٢	<b>مجموع صافي المطلوبات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة</b>
٥٥٥,٣٨٤	قيمة الحصص المسيطرة المستحوذ عليها (٥١% من صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة)
<u>٣٦٥,٠١٢</u>	ناقصاً: مبلغ الشراء المحول
	<b>الشهرة الناتجة عن الاستحواذ</b>

\* تم احتساب عملية الشراء المذكورة أعلاه بشكل مؤقت. وقد يتم تعديل الموجودات والمطلوبات لاحقاً مع تعديل مماثل في الشهرة خلال فترة القياس المكونة من ١٢ شهراً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤- دمج الأعمال (تتمة)

القيمة العادية المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ النقد المدفوع (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) صافي النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليه مع الشركة التابعة (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) تكاليف المعاملات عند الاستحواذ (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٥٥٥,٣٨٤)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ
١٣٢,١٥٤	
<u>(٥,٢٧٨)</u>	
<u>(٤٢٨,٥٠٨)</u>	

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وسيطرت على عملياتها. وفقاً لذلك، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبناءً عليه، سيطرت المجموعة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. بالإضافة إلى الحصول على السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصتها في حقوق الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦٪ إلى ٥٧,٣٣٪.

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة مع تلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد") إلى مجموعة مروجية أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وافق أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد على خطة تحويل مجموعة الاستبعاد، والتي من المتوقع الانتهاء منها بعد موافقة المحكمة العليا في دلهي في الهند على خطة الانفصال.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الموجودات موجودات ثابتة عقارات لغرض تطوير موجودات ودمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢٨٢,٨٥٠	٢٨١,٢٧١	
٤,٧١٣,٨٤٠	٤,٨٠٦,٢٩٦	
٢٧٤,٣٦٠	٣٠٨,٥٩١	
<u>٥,٢٧١,٠٥٠</u>	<u>٥,٣٩٦,١٥٨</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمنند (تتمة)  
(ب)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	المطلوبات قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد ذمم دائنة تجارية وأخرى دفعات مقدماً من العملاء
٣٨٥,٢٩٥	٣٨٩,٧١٠	
٢,٠٧٥,٣٤٠	٢,١٨٩,٤٦٨	
١٥٦,٩٥٤	٨٨,٥٨١	
<u>٢,٦١٧,٥٨٩</u>	<u>٢,٦٦٧,٧٥٩</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٢,٦٥٣,٤٦١</u>	<u>٢,٧٢٨,٣٩٩</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمنند

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي أو في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمنند.

(ب) 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 مشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة") المطور من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة إلى شركة الأولى.

يخضع تحويل هذه الأسهم إلى المجموعة لإتمام بعض النقاط والشروط المحددة في اتفاقية الانفصال. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة المصنفة كمحتفظ بها للبيع هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الموجودات عقارات لغرض تطوير مدينون تجاريون وآخرون
٩٣٥,٥٥٦	٩٣٨,٦١٥	
٦,٨٥٨	١٢,٨٠٧	
<u>٩٤٢,٤١٤</u>	<u>٩٥١,٤٢٢</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	المطلوبات داننون تجاريون وآخرون مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٥٧٩,٧٢٢	٥٧٥,٠٥٩	
٢٠,٢٣٦	٢٣,٧٢٥	
<u>٥٩٩,٩٥٨</u>	<u>٥٩٨,٧٨٤</u>	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة
<u>٣٤٢,٤٥٦</u>	<u>٣٥٢,٦٣٨</u>	

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي أو ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة.

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		الإيرادات:
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٧٩٩,٠٤٤	١,٩٢٤,٧٧٤	٢,٦١٤,٠٠٤	٥,٤٨١,٥٤٧	الإيرادات من بيع العقارات بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
١,٠٤٧,٧٩٣	١,٩٣٠,٨٣٧	٣,٢٣٢,٢٣٩	٢,٨٧١,٤١٧	بيع فيلات
٦٣٨,٠٨٥	٣٠٠,٨٦٦	٩٧٩,٣٨٩	٦٥٤,٤٤٥	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٨٥,٠٤٨	٢٨٦,١٠٢	١,٠٠٥,٥٥٤	١,٠٧٢,٨٢٧	الإيرادات من الضيافة
<u>١,٠٧٦,٥٢٩</u>	<u>١,١٤٢,٦٠٤</u>	<u>٣,٢٧٢,٠٦١</u>	<u>٣,٣٧١,٣٩٤</u>	إيرادات من الإيجارات وأنشطة ذات علاقة
<u>٣,٨٤٦,٤٩٩</u>	<u>٥,٥٨٥,١٨٣</u>	<u>١١,١٠٣,٢٤٧</u>	<u>١٣,٤٥١,٦٣٠</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٩٠,٧٩٣	١,٢٦٥,٥٠٨	١,٩٥٧,٢٦٢	٣,٤٠٣,٦٣٧
٥٩٢,٦٦٨	١,٠١٦,٢٣٧	١,٨٧٨,٠٠٥	١,٥٦١,١٢٦
١٧٢,٤٩٣	٧٥,٠٩٦	٣٠٧,٢٩٨	٢٦٨,٦٣٣
٢٠٤,٩٢٩	٨٨,١٨١	٦٤٦,٣٧٠	٥٤٠,٨٩٣
١٩٥,٦١٢	٣٣٣,٧٨٥	٥١٦,٥٦٣	٦٦٨,٩٥٧
١,٨٥٦,٤٩٥	٢,٧٧٨,٨٠٧	٥,٣٠٥,٤٩٨	٦,٤٤٣,٢٤٦

تكاليف الإيرادات

تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات  
تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)  
تكلفة فيلات  
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى  
التكلفة التشغيلية من الضيافة  
التكلفة التشغيلية من التأجير وأنشطة ذات علاقة

٧- مصاريف بيع وعمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥٩,٤١٩	١٨٥,٧٢١	٤٩٠,٥٢٥	٥٢٤,٣٠٧
١٥٠,٤٦٤	١٦٠,٨٢٧	٤٤٨,٠٤٧	٤٧٥,٦٩٦
٨٩,٠٩٥	١١٢,١٧٧	٢٥٨,٠٥٠	٢٩٧,١٢٨
٧٩,٤٧٠	١٥٩,٣١٣	٢٤٢,٣٦٣	٣٣٦,٠١١
٧٢,٨٢٤	٧٦,٣١٥	٢٠٢,٨٠٤	٢١٥,٠٣٠
١٩,٣٩٣	٧,١٤٥	٧٠,٠٦١	٣٤,٩٦٠
١٥٠,٧٤٧	٢١٤,٧٩١	٣٩٣,٢٣٦	٥٣٤,٢٠٤
٧٢١,٤١٢	٩١٦,٢٨٩	٢,١٠٥,٠٨٦	٢,٤١٧,٣٣٦

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٨- دخل التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٨١,٩٩٥	٢١٢,٢٦٨	٧٠,٩٥٢	٥٣,٥٦٢
٣١٦,٠٧٠	٢٩٤,٤٤١	٦١,٦٣٨	١١٥,٧٢٠
٤٩٨,٠٦٥	٥٠٦,٧٠٩	١٣٢,٥٩٠	١٦٩,٢٨٢

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك  
دخل تمويل آخر

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
١٨,٣٩١	٨,٦٥٧
٩,٣٠٧,٦٣٩	٧,٤٦٥,٦١٣
١,١٤٢,٧٧١	١,٤٨٦,٨٣٠
١٠,٤٦٨,٨٠١	٨,٩٦١,١٠٠
١١٦,٥٠٩	٨٧,٤٦٢
٤,٩٦٨,٨٣٤	٨,٢٣٩,٩٧٣
١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥
١٤,٢٥٧,٩٢٤	١٥,٩٦٥,٩٠٤
١,٢٩٦,٢٢٠	١,٣٢٢,٦٣١
١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥

نقد في الصندوق  
حسابات جارية وودائع تحت الطلب  
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر  
النقدية وشبه النقدية  
ودائع تحت الرهن (إيضاحات ١٨ و ٢٤)  
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجدة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:

١٤,٢٥٧,٩٢٥	١٥,٩٦٥,٩٠٤	درهم الإمارات العربية المتحدة
٨٦٢,٣٠١	٦١٨,٧٩٤	الجنيه المصري
١٤٩,١٧٢	٤٠٤,٠٩٩	الدولار الأمريكي
١١٦,٧٤٨	١٢٨,٤٥٣	الريال السعودي
٩٦,٩٩٣	١١٧,٣٠٧	الروبية الهندية
٤٠,٨٩٨	٢٥,٥٤١	الدرهم المغربي
٣٠,١٠٧	٢٨,٤٣٧	عملة أخرى
١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣% و ١,٩% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - بين ١,٣٠% و ٢,٨% سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٥,١٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٥,٨٤٩ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ١٠,٣٣٨,٥٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٩,٦٣٧,٥٨٦ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١٠- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	المدينون التجاريون ذمم مدينة تستحق خلال ١٢ شهراً، صافي
١,٠٧٢,٤٥٢	١,١٩٧,١٦٨	الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
١,٣٠٦,٤٧٣	١,٠٤٧,٦٢٣	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٣١٢,٦٤١	٣٥٢,٧٩٣	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١,٦١٩,١١٤	١,٤٠٠,٤١٦	
٢,٦٩١,٥٦٦	٢,٥٩٧,٥٨٤	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٢٥,٣٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٣٣,٠٩٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١١ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١,٨٠٨,١٠١	٢,٣٠٢,٦١٢	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٩٩٩,١١٩	٢,٤٨٨,٥٨٦	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
١,١٧٢,٧٨٠	١,١٨٥,٩٥٣	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٤٩٦,٨٠٥	٧١٨,٩١٧	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
٥٩٩,١٨٧	٧٠٩,٥١٢	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١,٠٧٣,٨٤٧	٥٧٩,١٤٧	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (١)
٦٧٨,٩٢٤	-	أرصدة مطالبات التأمين المدينة
٦٨,٠٤٧	٢٢١,٢٥٨	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٧٩,٧٩٢	١٦٢,٧٠٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
٦٨,٥٤٣	١٠٩,٩٨٤	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
١٤٤,٩٠٧	٤١,٨٨٥	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٥١,٤٨١	٤٦,٠٩٣	فوائد مستحقة القبض
٥٤٢,٥٦٤	٧١٥,٤٢٧	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>٩,٢٨٢,٠٧٦</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

٤,٣٧٦,٤٧٩	٧,١٧٢,٧٢٥	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً،
٣,٥٠٧,٦١٨	٢,١٠٩,٣٥١	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>٩,٢٨٢,٠٧٦</u>	

(١) تشتمل المبالغ القابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة على:

- مبلغ ٤٠١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣٨٥ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

(٢) أجلت المجموعة مصاريف عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء وإطفاؤها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
ألف درهم

٣٢,٤٥٦,٣٩٣  
٥,٨٣٠,٩١٥  
٤١٠,٣٧٩  
(٦٢٤,٦٢١)  
(٥,٢٣٣,٣٩٦)  
(١٧٤,١٨١)

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)  
زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة  
زائداً: فروقات تحويل العملات الأجنبية  
ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة، صافي\*  
ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة، صافي  
ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية

٣٢,٦٦٥,٤٨٩

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر  
٢٠١٦  
ألف درهم  
(مدققة)

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٧  
ألف درهم

١٤,١٥٠,٢٧٢  
١٨,٣٠٦,١٢١

١٣,٩٥٢,٧١٣  
١٨,٧١٢,٧٧٦

العقارات لغرض التطوير الموجودة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

٣٢,٤٥٦,٣٩٣

٣٢,٦٦٥,٤٨٩

\* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/إلى العقارات لغرض التطوير إلى/من الموجودات الثابتة للاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

١٣ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر  
٢٠١٦  
ألف درهم  
(مدققة)

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٧  
ألف درهم

٩٠٩,٧٤٠  
-  
٧١٠,٣٦٨  
١,٦٢٠,١٠٨

٩٨٧,٠٥٩  
٤٢,٦٢١  
١,٠٢١,٤٥٧  
٢,٠٥١,١٣٧

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى  
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
الموجودات المالية بالتكلفة المطفاه

٨٠٩,٤٨٨  
٨١٠,٦٢٠

٨٩٣,١٥٣  
١,١٥٧,٩٨٤

الاستثمار في أوراق مالية:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

١,٦٢٠,١٠٨

٢,٠٥١,١٣٧



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٧,٤٣٧	٨٧٥,٣٢٤	١٢٦,٩١٩	١,٠٢٩,٦٨٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٢٧,٤٣٩	٧٩٢,١٦٧	٩٠,١٣٤	٩٠٩,٧٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

١٤ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١٧,٧٣١	٢٠٢,٤٧٢	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.م (١)
١٠٤,٢١٥	١٠٤,٢١٥	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
-	٢٠٠,٠٠٠	زعبيل سكوير ذ.م.م (١)
٢٤,٨٧٢	١١٠,١٠٦	دي دابليو تي سي اعمار ش.م.م (١)
٦,٨٩١	٨,٠٥٨	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
١٥٣,٧٠٩	٦٢٤,٨٥١	

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ٥١٢,٥٧٨ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٤٢,٦٠٣ درهم) هي غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٥٨٧,٧٧٩	٢,٥٩٤,٦٤٣	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧١٠,٧٨٣	٧١٧,٣٨٩	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
٤٦٢,٦٦٤	٤٧٣,٨٨٢	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٤٩,٠٢٧	٣٥٢,٩٩٩	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٦,٢٥٧	٣٠٨,٤٥١	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
١٣٦,٦١٧	١٤٦,٧٥١	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
١٣٦,٨٦٥	١٤١,٠٨٠	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١١٨,٤٣٤	١١٦,٨٣١	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٥,٠٠٨	١٠٠,٩٥١	أخرى
<u>٤,٨٦٣,٤٣٤</u>	<u>٤,٩٥٢,٩٧٧</u>	

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

الملكية	٢٠١٦	٢٠١٧	بلد التأسيس	
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٦,٠٠	%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
-	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات	زعبيل سكوير ذ.م.م

١٦ - الموجودات غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الشهرة
٤٦,٠٦٦	٤١١,٠٧٨	موجودات أخرى غير ملموسة
-	٢٢٠,٣٠٠	
<u>٤٦,٠٦٦</u>	<u>٦٣١,٣٧٨</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٦- الموجودات غير الملموسة (تتمة)

خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نامشي. تمثل الصفقة دمجاً للأعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ("دمج الأعمال")، وتمت معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة للاستحواذ، وبناءً عليه، تم تخصيص المبلغ المدفوع بناءً على القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة. وقد نتج عن ذلك تحقق شهرة بمبلغ ٣٦٥,٠١٢ ألف درهم وموجودات أخرى غير ملموسة بمبلغ ٢٢٠,٣٠٠ ألف درهم (راجع إيضاح ٤).

تتحمل المجموعة بالفعل شهرة تتعلق بعمليات هامبتونز في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم.

١٧- الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٣,٩٦٥,٣٧١	٤,١٨٢,٦٢٧	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,١٩٦,٩٧٤	٢,٢٩٨,٩٤١	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٨٧٨,٦٨٨	٨٤٩,٢٤٦	دائنون تجاريون
٤٧٧,٨٦٣	٤٧٥,٨٦٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٥٩١,٤٥٤	٣٥٦,٣٦٨	دائنون لشراء أراضي
٣٠١,٥٢٤	٢٩٦,٠٣٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٨٠,٠٥٠	٧٤,٢٧٨	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٢٣,٣٦٢	٢٤,١٤٠	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
٢,٧٨٨,٢٥٦	٢,٩٨٠,٤٧٤	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>١١,٣٠٣,٥٤٢</u>	<u>١١,٥٣٧,٩٧٧</u>	

١٨- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٦,٩١٤,٩٠٩	١٠,٠٦٨,٩٨٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٩٦٧,٤٨٨	-	زائداً: استحواذ على شركة تابعة، صافي
٣,١١٧,٢٥٤	١,٩٨٤,٣٤١	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٩٣٠,٦٦٤)	(١,٠٠٥,٣٦٥)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
<u>١٠,٠٦٨,٩٨٧</u>	<u>١١,٠٤٧,٩٦٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٣٢,٨٢٢)	(٢٧,٢٤٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١١,٠٢٠,٧١٩</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٨ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٧٢٨,٢٢٦	١,٧٠٩,٦٤٤	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٩,٣٠٧,٩٣٩	٩,٣١١,٠٧٥	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١١,٠٢٠,٧١٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
		القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
٥,٤٦٣,١٨٠	٦,٠١٠,٠٢١	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٥٧٢,٩٨٥	٥,٠١٠,٦٩٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١١,٠٢٠,٧١٩</u>	

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٥,٩٩٣ ألف دولار أمريكي (٥٨,٧٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ١٢,٤٦١ ألف دولار أمريكي (٤٥,٧٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٤٣٥,٩٤٠ ألف درهم يمثل سحب جزئي من تسهيل القرض البالغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ١٦,٢٦٠,٦٩٣ ألف روبية هندية (٩١٣,٩١٦ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥,٠٠٪ إلى ١١,٠٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مرابحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٦٤,٠٠٦ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مظفأة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح سعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٣٥,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣١,٨٩٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل الفائدة المستحقة.

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٨ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٨٥٨,١٩٠ ألف روبية باكستانية (٢٩,٨٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٥,٧١٠,٤٨٩ ألف روبية باكستانية (١٩٨,٧٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٤,٦٨٨ ألف جنيه مصري (٩٧٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٥٠٪ زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٣٠,٢٥٤ ألف جنيه مصري (٦,٢٩٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٠٪ زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- مبلغ ٢٨,٣٨١ ألف جنيه مصري (٥,٩٠٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ٠,٠٥٪ زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قروض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قروض بمبلغ ٧١,٩٩٧ ألف دولار أمريكي (٢٦٤,٤٤٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٢,٢٨٪ و ٣,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠١٤ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٢٧٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٠١٠,٠٧٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيل") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ إلى ١,٦٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١٧,٢٣٧,٤٢١ ألف روبية هندية (٩٦٨,٨١٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٧٠٪ إلى ٩,٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٥٤,٦٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ٩) مقابل مختلف التسهيلات.
- في ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل تمويل مرابحة لمدة ٥ سنوات بمبلغ ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن تسهيل المرابحة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ إعداد التقرير، لم تقم المجموعة بسحب أي مبلغ من هذا التسهيل. لاحقاً لتاريخ إعداد التقرير، قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من هذا التسهيل.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

**١٩ - صكوك**

**(أ) إعمار صكوك ليمنتد:**

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

**السلسلة ٢:**

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
<u>١,٨٣١,٠٦٠</u>	<u>١,٨٣٢,٥٦٧</u>	

**السلسلة ٣:**

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
<u>٢,٧٤٥,٢٤٣</u>	<u>٢,٧٤٥,٨٥٨</u>	

**(ب) مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليمنتد:**

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٩ - صكوك (تتمة)

(ب) مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليمنتد: (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٩,١٩١	

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إعمار صكوك ليمنتد: - السلسلة ٢ - السلسلة ٣ اي ام جي صكوك ليمنتد: - الصكوك
١,٨٣١,٠٦٠	١,٨٣٢,٥٦٧	
٢,٧٤٥,٢٤٣	٢,٧٤٥,٨٥٨	
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٩,١٩١	
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٧,٦١٦	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

٢٠ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - 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 ٢٠١٦ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتممة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢١- الاحتياطيات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر غير محققة ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ١٥,٢٢٠,٢٤٥	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق
١٦,١٩٧,٠٢٩	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	١٥,٢٢٠,٢٤٥	صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
١١٥,٠٤٠	-	١٠٠,٠١٠	-	١٥,٠٣٠	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
٢١٥,٧٣١	٢١٥,٧٣١	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
٣٣٠,٧٧١	٢١٥,٧٣١	١٠٠,٠١٠	-	١٥,٠٣٠	-	-	-	-	صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٣,١٢٥,١٥٧)	(١,٠٢٧,٠٩٨)	٥٧٨,٢٣٤	٢٢	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
٨٨,١٢٦	-	١١٥,٦٤٠	-	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
(٦٥٠,٨٦٥)	(٦٥٠,٨٦٥)	-	-	(٢٧,٥١٤)	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
١,٣٢١,٠١٣	١,٣٢١,٠١٣	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
٧٥٨,٢٧٤	٦٧٠,١٤٨	١١٥,٦٤٠	-	(٢٧,٥١٤)	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	
١٧,٦٩٦,٣٤٣	(١,٣٦٢,٨٥٣)	(١,٠٤٧,٢١٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٥٠,٣٣٨)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	الزيادة في احتياطي غير محقق	



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢- توزيعات أرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٦ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ١٧ أبريل ٢٠١٧.

٢٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
		<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :</b>
٨٥,٦٨١	٩٠,٨٢٣	مصاريف تطوير عقارات
٢١,٠٣٠	٤٣,١٤٣	مصاريف رأسمال
٣,٢٧٥	٣,٥٥٤	دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
١,٤٩٠	٣,٥٢٧	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٢,٠٢٠	١,٩٨١	دخل تمويل إسلامي
١,٨٨٠	١,٢٦٠	تكاليف إيرادات
٧٨٩	٨٥٤	دخل تشغيلي آخر
٥٦,٠١٥	-	دخل تمويل من قروض
٣٧	-	دخل آخر
		<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:</b>
٩١,١٧٧	٥٧,٦٦٢	دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
٣٠,٩٧٨	٢٥,٤٨٠	تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٥,٢٦٦	٢٨,١٢٣	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
١٦,١٨٠	١١,٢٠٢	دخل تمويل آخر
١٢,٨٨٤	١٠,٨٣١	تكاليف إيرادات
١,٥٨٩	٣,١٤٦	مصاريف تطوير عقارات
١,٥٢٦	٥٩٨	إيرادات من الضيافة
٢٢,٦٥١	٣٥٥	دخل تمويل إسلامي
٧٢	١٧٦	دخل تشغيلي آخر
٢٠,٦٤٩	-	بيع عقار

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٣١,٢٤٨	٥٦,٣٠٦	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
٢٦٣	٦٧٢	دائنون تجاريون وآخرون
-	٧٣٦	مدينون تجاريون
		دفعات مقدما من العملاء
٢,٧٥٤,١٢٩	٣,٨٨٨,٠٨٢	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٧٥٢,٢٣١	٤٥٧,٧٣٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧٢,٣٤٧	٧٠,٤٣١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٢,٢٨٦	٣١,٤٣٥	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٨٨٠	٦,٧٥٠	دفعات مقدمة من العملاء
٤,٤٤٣	٣,٩٦٢	موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى
٣,٢٧٧	٢,٩٠٧	دائنون تجاريون وآخرون
		مدينون تجاريون

تعويضات موظفي الإدارة العليا  
كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٢٦٤,٨٩٢	٢٩٦,٢٧٧	مزايا قصيرة الأجل
١٢,١٢٨	١٦,٣٣٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٧٧,٠٢٠	٣١٢,٦١٢	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٥٠ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ - ٢٠٩ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٣٥,٣٣٠ ألف درهم من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٦ حيث وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٧.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٤ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٣٣٥,٣٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٢٤,٨٤٢ ألف درهم)
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٥,١٢٩,٧٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٤,٢٠٨,٨١٨ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة اعتمادات مستندية بمبلغ ٤,٣٩٦ ألف دولار أمريكي (١٦,١٤٨ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - لا شيء) في مصر فيما يخص مشروعها. ولدى البنك رهن بقيمة ٤,٣٩٦ ألف دولار أمريكي (١٦,١٤٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل هذا الاعتماد.
٧. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ١١١,٠٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١١٥,٠٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٤١٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - لا شيء جنيه مصري) إلى جهة حكومية في مصر عن إحدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٤١٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) لهذا الضمان البنكي.

(ب) المطلوبات الطارئة

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٤ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

٢. إعمار مصر للتنمية ("إعمار مصر")، وهي شركة تابعة للمجموعة تأسست وتعمل في مصر تلقت طلبا للتحكيم من قبل شركة النصر للإسكان والتنمية فيما يتعلق باتفاقية زهراء المقطم لبيع الأراضي. الإدارة واثقة من أن لديها مركز قانوني قوي، سيتم البت في التحكيم لصالحها ولن يكون له تأثير مالي جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

٢٥ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٦,١٤٩,٥٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٨,٦٨١,١٥٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٢٥,٢٣٢,٠٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٨,١٥٤,٠٨٧ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مفاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من ٥ سنوات
١٢٢,١٣٥	١١٦,٦٧٧	
٢٩٠,٣٧١	٣٤٧,٩٥٧	
٤٤٣,٤٥١	٢٣٤,٠٠٨	
<u>٨٥٥,٩٥٧</u>	<u>٦٩٨,٦٤٢</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
٣,٢٠٩,٤٢٩	٢,٦٨٨,٠١٤	
٥,٩٤٥,٣٥١	٥,٠٣٦,٤٩٨	
١,٤٩٥,٤٦٥	١,٥٩١,١٦١	
<u>١٠,٦٥٠,٢٤٥</u>	<u>٩,٣١٥,٦٧٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٦- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الإقراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٢٤,٣٤١	(٢٧)	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

تسلسل القيمة العادلة

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

ألف درهم	المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	(٢٧)	-	(٢٧)	-
عقود مقايضة أسعار الفائدة				
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	٢٤,٣٤١	-	٢٤,٣٤١	-
عقود مقايضة أسعار الفائدة				

أسلوب التقييم

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

٢٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٨ - الأحداث بعد تاريخ إعداد التقارير المالية

في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧، أعلنت الشركة الأم رغبتها بالاستمرار في بيع أعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة، شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م ("إعمار للتطوير") من خلال طرح عام ("الطرح العام") في سوق دبي المالي. تتوقع الشركة الأم بيع نسبة ٢٠% من حصتها في شركة إعمار للتطوير بما يتوافق مع استراتيجيتها المعلنة المتمثلة في تحويل الشركات التابعة إلى السوق بمجرد بلوغها فترة استحقاق كافية. ومن المتوقع أن تتم عملية الإدراج لدى سوق دبي المالي في نوفمبر ٢٠١٧.