

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
٢-١	تقرير مجلس الإدارة
١١-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٢	بيان الدخل الموحد
١٣	بيان الدخل الشامل الموحد
١٤	بيان المركز المالي الموحد
١٦-١٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٨-١٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٩٥-١٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الأم بمبلغ ٦,١٠٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٦١١ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغه ٦,١٠٨ مليون درهم إلى الاحتياطي العام. تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

كما اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٥% ويخضع هذا التوزيع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة) سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة. بلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ٤٨,٥٣٤ مليون درهم وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٩

لقد كان العام ٢٠١٨ عاماً مميزاً، حيث لاقت استراتيجيتنا الخاصة ببيع وبناء الموجودات العقارية المتميزة ترحيباً كبيراً من المستثمرين المحليين والدوليين، ما نتج عنه زيادة كبيرة في طلبات المبيعات لتتجاوز مبلغ ٤٨ مليار درهم (بما في ذلك المشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشترك) يتم تثبيتها على مدار السنوات القادمة. كما قمنا بتوسيع قطاع المراكز التجارية الخاص بنا ليوكب طموحات العملاء المتغيرة، ومن أبرز هذه المشاريع مشروع توسعة دبي مول والإعلان عن دبي سكوير في مشروع خور دبي، وتعزيز إمكانات التوزيع الشامل في قطاع التجزئة. أما بالنسبة لقطاع الضيافة، فإننا نهدف إلى تقليل عدد الموجودات والتركيز أكثر على الجوانب التشغيلية وتعزيز نقاط القوة فيها.

تعتبر الزيادة الكبيرة في طلبات مبيعات المجموعة والمحفظة العقارية القوية الركيزة الأساسية في مواصلة تحقيق النمو المستدام. وفي الوقت نفسه، تواصل إعمار زيادة إيراداتها المتجددة من خلال توسيع مراكز التسوق وتعزيز التواجد الشامل في قطاع التجزئة وإضافة موجودات جديدة إلى قطاعي الضيافة والترفيه. وإن اتباع استراتيجية التخفيف من الموجودات والتحول الرقمي وابتكار منتجات جديدة إلى جانب تعزيز الانتشار في الأسواق والتوجهات الخاصة بالتملك وطرق التنفيذ والتسليم المخططة جيداً تحدد الأسس اللازمة لتحقيق النمو المستقبلي وتحقيق القيمة للمساهمين على المدى الطويل.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(نائب رئيس المجلس)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد علي العبار

السيد/ جمال ماجد ثنية

السيد/ أحمد جمال جاوا

السيد/ جاسم العلي

السيد/ أحمد ثاني المطروشي

السيد/ جمال المري

السيد/ عارف عبيد الدحيل

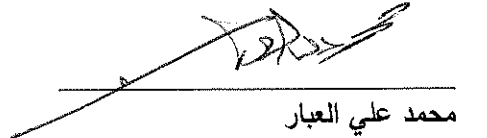
السيد/ عبد الرحمن حارب الحارب

السيد/ عبد الله سعيد بليوحة

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد علي العبار

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ مارس ٢٠١٩

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة ذات الصلة بالدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا يبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

أمر التدقيق الهام كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

(١) تحقق الإيرادات من بيع العقارات

يشتمل إيضاح ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة على السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتحقيق الإيرادات من بيع العقارات.

<p>قمنا بمراجعة عقود بيع الوحدات العقارية والتي تشمل الفيلات والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود وتقييم ما إذا كانت هذه الالتزامات مستوفاة مع مرور الوقت أو في وقت زمني معين على أساس المعيار المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. يشتمل تركيزنا بموجب هذه العقود على تحديد ما إذا كانت المجموعة لديها حق ملزم في الدفعات عن الأداء المنجز حتى تاريخه لتكون على قناعة بالإيرادات المحققة بموجب هذه العقود.</p> <p>أجرينا فحص تفصيلي على أساس العينة لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتكبدة على المشاريع قد تم تسجيلها ورسمتها. وقمنا أيضاً بتقييم توزيع هذه التكاليف على الوحدات المباعة وغير المباعة على أساس المنطقة المعنية في مشاريع التطوير العقاري من خلال مراجعة ملخص تخصيص التكاليف داخل المشروع الذي تم اعداده من قبل الإدارة.</p> <p>قمنا بتقييم موازنة المجموعة ودقة التوقعات المصاحبة لتكاليف المشروع وتقدير التكاليف اللازمة للإنجاز. وقمنا بتقييم تكاليف المشروع حتى تاريخه وتقديرات مخاطر التطوير المتبقية.</p> <p>وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات بخصوص تثبيت الإيرادات من بيع العقارات. يشتمل إيضاح ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة على السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتحقيق الإيرادات من بيع العقارات.</p>	<p>قامت المجموعة باتباع مبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥-الإيرادات من عقود العملاء الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والذي يسري مفعوله اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥.</p> <p>تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عند نقطة زمنية معينة وعلى مدى الفترة على حسب طبيعة العقد والقوانين واللوائح ذات العلاقة في المنطقة التي أبرمت فيها العقد مع عملائها.</p> <p>يشتمل تحقق الإيرادات من بيع العقارات، بما في ذلك الفيلات والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي، على مخاطر جوهرية كامنة نظراً إلى الأحكام والتقدير المستعملة. إن أحكام التدقيق حول نسبة إنجاز المشاريع بما في ذلك التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقابل إجمالي التكلفة المتوقعة للمشروع ومرحلة الإنجاز للمشروع في ظل عدم بيع كافة الوحدات قيد التطوير تمثل جميعاً أموراً تستوجب اهتماماً كبيراً خلال التدقيق، بما فيها:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ قدرة المجموعة على تنفيذ الدفعات عن العمل المنجز وفقاً لشروط العقود الخاصة بها وبالتالي تلبية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ معيار تحقق الإيرادات مع مرور الوقت؛▪ التكلفة الإجمالية المتوقعة لإنجاز المشروع العقاري الذي يشمل الوحدة المباعة؛▪ احتمالية تحصيل مبالغ المبيعات المتبقية؛▪ حوافز المبيعات والمبالغ القيمة الأخرى المقدمة في اتفاقيات البيع والشراء؛ و▪ قيمة تكاليف البنية التحتية التي سيتم تكبدها لاستكمال التطوير.
--	--

تقرير مدققى الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تنمة)

أمور التدقيق الهامة (تنمة)

أمر التدقيق الهام

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

(٢) محاسبة دخل الإيجار

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات المجموعة وتقييم مدى امتثال السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة الداخلية، بمساعدة متخصصين في تكنولوجيا المعلومات لدينا، على تحقق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار خلال فترة الإيجار على أساس القسط الثابت أو غيره من الأسس المعمول بها وفقاً لشروط عقد الإيجار. كما أجرينا فحصاً للتفاصيل، على أساس العينة، لمراجعة عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار وفقاً لشروط العقد وأيضاً لتحديد أي بنود إيجار غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل الإيجار. قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل الإيجار المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الإيجار المتفق عليها مع العملاء. كما أجرينا إجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات دخل الإيجار وتوقيت تثبتها.

فيما يتعلق بدخل الإيجار المحتسب من دورة مال المستأجر، أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة وقمنا بمطابقة الأعمال مع التقارير الواردة من المستأجرين، وفي حال عدم توفر تلك التقارير، قمنا بفحص تقديرات الإدارة. بالنسبة لخصومات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة، قمنا بمطابقتها مع عقود الإيجار وفقاً للعينة وتقديرات الإدارة التي تم فحصها.

يتضمن الإيضاح ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتثبيت دخل الإيجار.

بلغ دخل الإيجار ٣,٨٣٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. عادة ما يتم تثبيت إيرادات الإيجار بعد اقتطاع الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت باستخدام نظام تكنولوجيا المعلومات القياسي والذي تم تطبيقه في أواخر سنة ٢٠١٥. هنالك أيضاً العديد من ترتيبات الإيجار التي لا يخضع فيها تثبيت الإيرادات لأساس القسط الثابت تبعاً لطبيعة ترتيبات الإيجار وأداء المستأجر. هناك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتعقيد نظام تكنولوجيا المعلومات وتأثير شروط عقود الإيجار على تحقق الإيرادات.

ضمن دخل الإيجار، هناك أيضاً ترتيبات محددة تتعلق (١) بدخل الإيجار المحتسب بالرجوع إلى دورة مال المستأجر و (٢) بخصومات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة والتي تستوجب مزيد من التركيز خلال أعمال التدقيق وذلك لأنها تتضمن مستوى عال من تقديرات وأحكام الإدارة، وبالتالي زيادة مخاطر حدوث أخطاء بسبب الطبيعة غير العادية لمثل هذه المعاملات.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

أمر التدقيق الهام كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

(٣) مراجعة الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير والموجودات الثابتة

استعنا بخبراء التثمين العقاري الداخليين لدينا لمراجعة تقارير تقييم عقارات مختارة وتقييم ما إذا كان منهج التقييم والأساليب المستخدمة متوافقة مع معايير تقييم العقارات المطبقة ومناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لغرض تقييم خسائر الانخفاض في قيمتها والإفصاح عن القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة. كما قام خبراء التقييم الداخلي لدينا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين في عملية التقييم.

وقد نفذنا إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية المعلومات الأساسية المستخدمة في التقييم من خلال مقارنة المعلومات الأساسية المستخدمة في التقييم بتقارير الإدارة وأجرينا إجراءات أخرى على النماذج الحسابية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. لقد ناقشنا للتعرف على المعلومات الأساسية والتقدير غير المؤكدة ذات الصلة مع مختلف مسؤولي المشاريع والإدارة. وراجعنا أيضاً الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة بشأن الافتراضات الرئيسية التي لها أكبر تأثير على تحديد القيم العادلة للعقارات. وقارنا عوائد الاستثمار المستخدمة من قبل المقيمين مع نطاق تقديري للعوائد المتوقعة. وأخذنا في الاعتبار أيضاً مدى معقولية الافتراضات الأخرى التي لا يمكن مقارنتها بشكل فوري مع المعايير المنشورة، مثل معدلات الخصم ومعدل العائد الخ. وحيثما كانت الافتراضات خارج النطاق المتوقع أو غير عادية، وأو أظهر التقييم حركات غير متوقعة، قمنا بتوسيع إجراءات التدقيق لدينا، وعند الضرورة، عقدنا مزيد من المناقشات مع الإدارة.

وقمنا أيضاً بتقييم مؤهلات وخبرات المقيمين وراجعنا شروط مهمتهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد تكون أثرت على حياديتهم أو ربما فرضت قيود على نطاق عملهم. ورأينا أيضاً ترتيبات الأتعاب بين المقيمين والمهام الأخرى التي قد تكون موجودة بين المجموعة والمقيمين.

تقوم المجموعة بتقييم مؤشرات الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير، لكلا المشاريع المنجزة والمشاريع قيد التطوير والموجودات الثابتة على أساس مبدأ الاستمرارية نظراً للتقلبات المتوقعة في أسعار السوق.

تستخدم المجموعة التقييمات التي أجريت من قبل مقيمين خارجيين للتحقق من القيمة العادلة لهذه العقارات. يشتمل تقييم العقارات افتراضات وتقديرات جوهرية. إن أي اختلاف في التقديرات/الافتراضات المستخدمة لتقييم العقار يمكن أن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

عند تحديد قيمة المشروع يستخدم المقيمون طريقة المقارنة المباشرة للمشاريع المنجزة وطريقة تقييم الأعمال المتبقية للمشاريع قيد التطوير. تتضمن طريق المقارنة المباشرة تحليل المعاملات المتعلقة بوحدة مماثلة مباشرة حيثما كان ذلك متاحاً وتعتبر منهجاً مناسباً عند إجراء تقييم للقيمة السوقية. وبالنسبة للمشاريع قيد التطوير، يتم تحديد قيمة المشروع عن طريق تقدير القيمة العادلة للمشروع المنجز باستخدام طريقة رسملة التكاليف ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز وعلاوة المخاطرة.

إن وجود تقديرات غير مؤكدة جوهرية يستوجب اهتمام تدقيق خاص في هذا الجانب نظراً لأن المبالغ المعنية هامة للغاية. وكانت هناك أيضاً عدة عوامل محددة تؤثر على التقييمات في السنة التي أخذناها في الاعتبار عند إجراء التقييم.

تتضمن الإفصاحات ١٣ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة إفصاح طرق التقييم والافتراضات الرئيسية المستخدمة للتقييم العادل للعقارات.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

(٤) العمليات المتوقعة - انفصال عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

قمنا بتنفيذ إجراءات تدقيق خاصة حول توزيع الموجودات غير النقدية على المالكين فيما يتعلق بالشروط التعاقدية والاشتراطات المنطبقة على تحويل السيطرة والمخاطر الاقتصادية ونتائج المعاملات (الأرباح من توزيع الموجودات غير النقدية) وتسجيل هذه المعاملات في البيانات المالية الموحدة.

قمنا بتقييم ما إذا تم استيفاء متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ والتفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية بخصوص تصنيف موجودات ومطلوبات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد المحددة كعمليات متوقعة، وتوزيعها للموجودات غير النقدية على المالكين.

تحققنا من خطة الانفصال والأحكام المستلمة بواسطة مختلف الجهات في الهند لتحديد ما إذا كان تاريخ سريان خطة الانفصال الذي حددته الإدارة مناسباً. كما تحققنا من قائمة الموجودات والمطلوبات التي تم التوقف عن تثبيتها بدايةً من تاريخ الاتفاقية الإطارية للانفصال المبرمة من قبل الأطراف.

كما وضعنا في الاعتبار تقييم القيمة العادلة الذي أجرته الإدارة، بما في ذلك تقييم الافتراضات الأساسية المطبقة وتقييم التفسيرات المقدمة عبر مقارنة الافتراضات الأساسية بالبيانات السوقية، كلما أتيح ذلك. كما قمنا بتقييم الإفصاحات المقدمة من جانب الإدارة في البيانات المالية الموحدة بالمقارنة مع المعايير المحاسبية المنطبقة.

يتضمن إيضاح ٥ (أ) حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بانفصال شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

في عام ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرةً بتلك الموجودات إلى مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وتم تصنيف هذه الموجودات والمطلوبات على أنها "موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها للبيع" كما هو مطلوب وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥.

وخلال السنة، أصدرت المحكمة الوطنية لقانون الشركات في الهند حكمها بالموافقة على خطة الانفصال. ونظراً لعدم قيام شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بأي عمل أو إجراء قانوني آخر يؤثر على عملية الانفصال، فقد خلصت الإدارة إلى أن عملية الانفصال سارية المفعول كما في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

وبناءً على ذلك، تم تحويل الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع إلى شركة مسيطر عليها من قبل مجموعة أخرى مروجة من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقد اعتبرت المجموعة هذا التحويل بمثابة توزيع للموجودات غير النقدية على مساهمي شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وتم تسجيله وفقاً للتفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

وإننا نرى بأن محاسبة وعرض عملية الانفصال يعد أحد أمور التدقيق الهامة نظراً للمتطلبات الخاصة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي يجب استيفاؤها، إلى جانب الحكم الجوهري المتعلق بتاريخ سريان المعاملة، وأثر العرض على بيان الدخل الموحد وبيان المركز المالي الموحد.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

(٥) التغييرات في السياسة المحاسبية لشركة تابعة

قمنا بتقييم مدى ملاءمة الأحكام التي اتخذتها الإدارة فيما يتعلق بتثبيت الإيرادات بناءً على القواعد الجديدة لمؤسسة التنظيم العقاري التي أعلنت عنها حكومة الهند. قمنا بمراجعة عقود بيع الوحدات العقارية، بما في ذلك الشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي على أساس العينة، وتقييم ما إذا كان تقييم الإدارة للالتزامات الأداء المستوفاة في نقطة زمنية مناسباً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

وقمنا بتوجيه المدقق المختص بشركة إعمار إم جي إف لاند ليتمد بتنفيذ إجراءات لتقييم مدى ملاءمة أحكام الإدارة حول أثر التغيير في البيئة القانونية في الهند وتوقيت تثبيت الإيرادات. كما تحققنا من التقرير المستلم من المدقق المختص في هذا الشأن، وقمنا بتقييم أثر ذلك على البيانات المالية الموحدة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى كفاءة ومعرفة وخبرة المدقق المختص.

واختبرنا مدى اكتمال الأرقام المستخدمة في إعادة إدراج بمطابقة المبالغ مع السجلات المحاسبية المدققة سابقاً.

قمنا بتقييم ما إذا كانت إعادة إدراج أرصدة المقارنة قد تمت بشكل صحيح في البيانات المالية الموحدة. كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة بالتغييرات في السياسة المحاسبية المذكورة في الإيضاح ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة.

قامت شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمد باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من عقود العملاء، اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥. بناءً على متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وأحكام الإدارة فيما يتعلق بتثبيت الإيرادات، تم تثبيت الإيرادات من بيع الوحدات العقارية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمد على مدى فترة معينة. وقد استندت أحكام الإدارة بخصوص توقيت تثبيت الإيرادات على تقييم للبيئة القانونية والتنظيمية في الهند في ذلك الوقت.

بناءً على القواعد الجديدة لمؤسسة التنظيم العقاري التي أعلنت عنها حكومة الهند والعديد من الولايات الهندية، قامت شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمد بإعادة النظر في أحكامها الخاصة بتوقيت تثبيت الإيرادات، وحددت أنه فيما يخص المشاريع التي تنطبق عليها قواعد مؤسسة التنظيم العقاري، يتم تحويل السيطرة في نقطة زمنية ومن ثم يجب تثبيت الإيرادات عند اكتمال الوحدات وتسليمها إلى العملاء.

قامت المجموعة بتقييم التغيير في البيئة القانونية والتنظيمية في الهند وأثره على محاسبة تثبيت الإيرادات. بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، قامت الإدارة بمراجعة تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة بأثر رجعي وقامت بإعادة إدراج أرقام المقارنة.

في ضوء الأثر الجوهرية لإعادة إدراج المعلومات المالية المقارنة، واستخدام الأحكام الجوهرية في تحديد توقيت تثبيت الإيرادات، رأينا أن هذا البند يستوجب اهتمام تدقيق جوهري خلال السنة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. وتتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متنسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ولجنة التدقيق عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي لذلك.

تتحمل لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تنمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تنمة)

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية.

نتواصل مع لجنة التدقيق بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً للجنة التدقيق يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها للجنة التدقيق، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامّة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم ارجاع الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ضمن إيضاح ١٤ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) يبين الإيضاح ٣٢ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛ و
- (٨) يبين إيضاح ٧ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

عن إرنست ويونغ

موقعة من:

أنثوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

٢٠ مارس ٢٠١٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(معاد إيرادها)*			
١٨,٧٥١,٩٧٠	٢٥,٦٩٤,٣٢٤	٦	الإيرادات
(٩,٣٧٧,٩٠٥)	(١٢,٨١١,٦٢١)	٦	تكاليف الإيرادات
٩,٣٧٤,٠٦٥	١٢,٨٨٢,٧٠٣		إجمالي الأرباح
٣٩٤,٧٩٦	٤٣٣,٢٨١		دخل تشغيلي آخر
(١٨٤,٤٩٦)	(١٩٦,١٠١)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٣,٣٧٧,٠١٩)	(٤,٣٨٦,١٩٩)	٧	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٦٣٩,٠٠١	٨٣٥,٨٧٢	٨	دخل التمويل
(٧٣٣,٨٥١)	(١,٠٥٧,٠١٥)		تكاليف التمويل
-	٣٥٣,٤٠٧	٥ (أ)	مبالغ محصلة من توزيع موجودات غير نقدية
٣٦٨,٦٤٢	٤٨٩,٣٣٦		دخل آخر
١٣٤,٧٩٨	٤٩,٦٧٨	١٦	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
-	(٣٩٦,٢١٦)	١٣	انخفاض في القيمة / شطب
٦,٦١٥,٩٣٦	٩,٠٠٨,٧٤٦		الأرباح قبل الضريبة
(٦٨,٠٢٢)	١١,٠٣١	٩	رصيد/ (مصرف) ضريبة الدخل
٦,٥٤٧,٩١٤	٩,٠١٩,٧٧٧		الأرباح للسنة
٥,٥٧٢,٤٢٧	٦,١٠٨,٠٣٩		العائدة إلى:
٩٧٥,٤٨٧	٢,٩١١,٧٣٨		مساهمي الشركة الأم
٦,٥٤٧,٩١٤	٩,٠١٩,٧٧٧		حصص غير مسيطرة
٠,٧٨	٠,٨٥	٢٨	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٤.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(معدل إدراجها)*		
٦,٥٤٧,٩١٤	٩,٠١٩,٧٧٧	الأرباح للسنة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
٣٦,٣٤٦	٢,٥٨٩	الزيادة في احتياطي التحوط
-	(١٤,٥٩٣)	إعادة تصنيف احتياطي التحوط إلى بيان الدخل الموحد
٨٧٥	٣,٢٦١	الزيادة في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
٣٤٢,٦٥٧	(٧٩٦,٥٨٩)	(النقص)/ الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٣٧٩,٨٧٨	(٨٠٥,٣٣٢)	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
(٢٤,٩٨٧)	(٢١٠,١٧٣)	النقص في أرباح/(خسائر) الاحتياطي غير المحققة
١٣,١٢٣	-	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١,٨٦٤)	(٢١٠,١٧٣)	صافي بنود (الخسائر الشاملة)/ الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
٦,٩١٥,٩٢٨	٨,٠٠٤,٢٧٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
٥,٨٥٥,١٢٣	٥,٤١٨,٤٤٦	مساهمي الشركة الأم
١,٠٦٠,٨٠٥	٢,٥٨٥,٨٢٦	حصص غير مسيطرة
٦,٩١٥,٩٢٨	٨,٠٠٤,٢٧٢	

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٤-٢.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم (معاد إدراجها)*	ألف درهم (معاد إدراجها)*	ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤	١٠	الموجودات
٢,٦١٤,٩٨٧	٢,٨٧٣,٠٧٣	٧,٤٤٨,٥٢٩	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٨,٠٤٧,٨٣٤	١١,٠٧٥,٨٧٩	١٤,٥٢٨,٥٥٨	١٢	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
٣٣,٧٢٤,٥٦٢	٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	١٣	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٠٣٣,٤٢٠	٥,٩٦٦,٥٠٠	٣,١٤٤,٠٣٧	٥	عقارات لغرض التطوير
١,٦٢٠,١٠٨	١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	١٤	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٥٣,٧٠٩	٧٢٧,٤٩٧	٩٨٦,٩٦٦	١٥	استثمارات في الأوراق المالية
٤,٦٠٩,٦١٦	٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٠١,٤٣٠	١٦	قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩,٣٣١,٣٠١	١١,٢٣٧,٣٩٨	١٠,٦٤٧,٦٢٨	١٧	استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١٣,٧٨٥,٥١١	١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٩,٧٦٨,٤٤٧	١٨	موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٦٢٦,٩٥٩	٦١٦,٣٢٣	١٩	عقارات استثمارية
				موجودات غير ملموسة
٩٧,٢٥٥,٦٤٩	١١٣,٦٣٧,٣٤٧	١١١,٩٥٦,٠٦٧		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
١١,٠٤٥,٥٩٩	١٤,١٩٢,٥٤٩	١٧,٩٧٠,٣٧٥	٢٠	دائنون تجاريون وآخرون
١٨,٧٢٢,٩٨٠	١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	٢١	دفعات مقدمة من العملاء
٣,٣١٣,١٦٣	٣,١٦٨,٦٩٤	٧٢٢,٨٩٤	٥	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة
٨٩٢,٤٠٤	١,٠٣٣,٣٢٩	١,٢٧٦,٩٧١	٢٢	كمحتفظ بها للبيع
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	٢٣	مبالغ محتجزة دائنة
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٣٢٣,٥٨٢	٢٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١٤٨,٥٣٠	١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠	٢٥	صكوك
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥١,٤٧٢,٨٧٨	٥٨,٠١٠,٠١٧	٥٤,٦٣٠,٥٥٧		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٦	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٦,٢١٨,٩٢١	١٦,٦٦٢,٢٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	٢٧	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,٤٥١,٧٦٢	٢٤,١٣٦,٨٧٥	٢٤,٧٩٢,٤٥١		احتياطيات
				أرباح غير موزعة
٣٩,٨٢٨,٧٣٨	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٤٨,٥٣٤,٠٠٤		حصص غير مسيطرة
٥,٩٥٤,٠٣٣	٧,٦٧٠,١١٣	٨,٧٩١,٥٠٦		إجمالي حقوق الملكية
٤٥,٧٨٢,٧٧١	٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٥٧,٣٢٥,٥١٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٩٧,٢٥٥,٦٤٩	١١٣,٦٣٧,٣٤٧	١١١,٩٥٦,٠٦٧		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٢-٤.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

البيانات	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٧,٥٩١,٣٢٣	٨,٥٢٢,٤٢٠	٤٩,٠٦٨,٩٠٣	٢٥,٢١٢,٣٩٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
تأثير التغيرات نتيجة إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)	(١,٩٦٣,٩٩٣)	(٨٥٢,٣٠٧)	(١,١١١,٦٨٦)	(١,٠٧٥,٥٢٤)	(٣٦,١٢٢)	-
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معاد إدراجه)*	٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٧,٦٧٠,١١٣	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٢٤,١٣٦,٨٧٥	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
الأرباح للسنة	٩,٠١٩,٧٧٧	٢,٩١١,٧٣٨	٦,١٠٨,٠٣٩	٦,١٠٨,٠٣٩	-	-
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	(١,٠٠٠,٩١٢)	(٣٢٣,٦٦٩)	(٦٧٧,٢٤٣)	-	(٦٧٧,٢٤٣)	-
إعادة تصنيف احتياطي التحوط إلى بيان الدخل الموحد	(١٤,٥٩٣)	(٢,٢٤٣)	(١٦,٨٣٦)	-	(١٦,٨٣٦)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٨,٠٠٤,٢٧٢	٢,٥٨٥,٨٢٦	٥,٤١٨,٤٤٦	٦,١٠٨,٠٣٩	(٦٨٩,٥٩٣)	-
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٣١)	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	(٧,١٠٠)	-	-
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة	(٥٤٠,٤٠٠)	(٥٣٦,٢٥٣)	(٤,١٤٧)	(٤,١٤٧)	-	-
استرداد على حصة غير مسيطرة	(١,٠١٢)	(٥٤٨)	(٤٦٤)	(٤٦٤)	-	-
تحويل إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)	٦٧,٩٥٩	٦٧,٩٥٩	-	-	٦١٠,٨٠٤	-
تحويل عدد اكتمال الانفصال	(١,٨١٦,٠٨٥)	(٩٩٥,٥٩١)	(٨٢٠,٤٩٤)	(٨٢٠,٤٩٤)	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٧,٣٢٥,٥١٠	٨,٧٩١,٥٠٦	٤٨,٥٣٤,٠٠٤	٢٤,٧٩٢,٤٥١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٤-٢. تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	العائدات إلى مساهمي الشركة الأم		رأس المال ألف درهم
				بدء الموظفون ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص ببدء الموظفون ألف درهم	
٤٧,٤١٣,٧٤٧	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤٠,٧٥٠,٥١٠	١٧,٣٩٥,٤٢٦	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
(١,٦٣٠,٩٧٦)	(٧٠٩,٢٠٤)	(٩٢١,٧٧٢)	(٩٤٣,٦٦٤)	٢١,٨٩٢	-	-
٤٥,٧٨٢,٧٧١	٥,٩٥٤,٠٣٣	٣٩,٨٢٨,٧٣٨	١٦,٤٥١,٧٦٢	١٦,٢١٨,٩٢١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٦,٥٤٧,٩١٤	٩٧٥,٤٨٧	٥,٥٧٢,٤٢٧	٥,٥٧٢,٤٢٧	-	-	-
٣٦٨,٠١٤	٨٥,٣١٨	٢٨٢,٦٩٦	١٣,١٢٣	٢٦٩,٥٧٣	-	-
٦,٩١٥,٩٢٨	١,٠٦٠,٨٠٥	٥,٨٥٥,١٢٣	٥,٥٨٥,٥٥٠	٢٦٩,٥٧٣	-	-
١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦	-	-	-	-	-
٤,٧٤٢,٠٠١	٩٥٨,٠٢١	٣,٧٨٣,٩٨٠	٣,٧٨٣,٩٨٠	-	-	-
-	-	-	(٥٧٠,٤٢٩)	٥٧٠,٤٢٩	-	-
(٤٦٨,٦٥٨)	(٧٢,٠٢٢)	(٣٩٦,٦٣٦)	-	(٣٩٦,٦٣٦)	-	-
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-
(٤٢٥,٥٥٠)	(٤٢٠,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-
(٣٥,٣٣٠)	-	(٣٥,٣٣٠)	(٣٥,٣٣٠)	-	-	-
٧,٢٢٣	٧,٢٢٣	-	-	-	-	-
٥٥,٢٢٧,٣٣٠	٧,٢٧٠,١١٣	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٢٤,١٣٦,٨٧٥	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٤.٢.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
الف درهم	الف درهم		
(معاد إدراجها)*			
٦,٦١٥,٩٣٦	٩,٠٠٨,٧٤٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
(١٣٤,٧٩٨)	(٤٩,٦٧٨)	١٦	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٠٥٢,٠٨٨	١,٢٠٠,٧٤٤	٧	الاستهلاك
٤,٤١٩	١١,٦٤٥	١٩	إطفاء الموجودات غير الملموسة
١٠,٨٣٢	١٠٣	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافي
٥,٦٥٢	١٤,٢٩٣		خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
-	(٤٠٠,٩٨٤)	٥ (أ) و (د)	أرباح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٢١	(١٠٧,٩٥٩)		أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
٧٣٣,٨٥١	١,٠٥٧,٠١٥		تكاليف التمويل
(٦٣٩,٠٠١)	(٨٣٥,٨٧٢)	٨	دخل التمويل
٧٦,١٧١	٥٢٤,١٢١	٧ و ١٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/انخفاض القيمة والشطب
-	(٥,٤٢٨)		أرباح من استبعاد شركة شقيقة
٧,٧٢٥,١٧١	١٠,٤١٦,٧٤٦		التقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
(٢٤٧,٣٠٢)	(٤,٥٩٢,٣٥٠)		مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
(٢,٨٥٢,٣٥٤)	(٣,٥٧٧,٨٠٤)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
(٣,٩٥٢,٥٤٣)	(١,٩٠٨,٠١٨)		عقارات لغرض التطوير
(٨٤٥,٠٦٠)	(٤,٢٩٦,٧٨٦)		دفعات مقدمة من العملاء
٢,٦٧٢,٥١٠	٣,١٨٤,٩٠٢		داننون تجاريون وآخرون
١٤٠,٩٢٥	٢٤٣,٦٤٢		مبالغ محتجزة دائنة
(٦٢,٩٢٦)	٩٩٥,٢٥٦		موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع، صافي
(١١,٦١٥)	(٢٧,٣٢٦)	٩	ضريبة الدخل، صافي
٢,٥٦٦,٨٠٦	٤٣٨,٢٦٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,١٨٣,٢٥٤)	(٢,٦٨٤,٣٥٥)	١٤	شراء أوراق مالية
١,٨٣٩,٥٧٨	٢,٢١٨,٣١٧		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٤,٨٢٤,٠٠٠	-	١-٢	مبالغ محصلة من خفض الاستثمار في إعمار للتطوير ش.م.ع
٦٤١,٣٤٢	٨٥٩,٥٤٨		دخل تمويل مقبوض
١٢٩,٢٤٢	١٤٣,٥٢٧	١٦	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٦٨٠,٢٨٧)	(٣١٦,٧٩٧)		استثمارات إضافية في والقروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٢,٩١٩,٢١٣)	(٣,٦٥٦,٧٣٠)	١٨	مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
-	١٩٣,٨٧٨		مبالغ محصلة من استبعاد عقارات استثمارية
-	١٤,٧٣١		مبالغ محصلة من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
(١,٩٤٧,١٦٢)	(٢,٦٤٠,٩٧٥)		مبالغ محملة على موجودات ثابتة
٧٧,٤٤٢	٣٣,٨٦٥		مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
-	(١,٠٠٩)		شراء موجودات غير ملموسة
٣,٤٦٥,٧٨١	٤,٣٣٠,١٣٨	١٠	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
١٣٢,١٥٤	-	٤	صافي النقدية وشبه النقدية الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
(٥٥٥,٣٨٤)	-	٤	استحواذ على شركة تابعة
٢,٨٢٤,٢٣٩	(١,٥٠٥,٨٦٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إدراجها)*		
٦,٤٣٥,٥٦٦	٥,٢٣٨,٤٦٧	٢٣
(١,٤٩٣,٩٦١)	(٤,٥٤٤,٩٥٤)	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
(٢,١٨٤,٢٥٣)	(٥,٩١٧,٠٣٦)	٢٣
(٨٣٤,٩١٢)	(٩٤٥,٩٠٠)	إعادة سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٠,٨٨٠)	(١٢,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)
٧,٥٠٠	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
١,٨٨٩,٠٦٠	(٦,١٨١,٤٢٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٧,٢٨٠,١٠٥	(٧,٢٤٩,٠٢٣)	الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٣٢٣)	(٢٩,١٨١)	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٨,٩٦١,١٠٠	١٦,٢٤٠,٨٨٢	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
١٦,٢٤٠,٨٨٢	٨,٩٦٢,٦٧٨	١٠
		النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٧ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ٤-٢.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تولف 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 المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات السارية المفعول للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة، وهو العملة المستخدمة وعملة العرض الخاصة بالشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج البنود في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص) والشركة تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

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

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة) 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. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة حتى تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

إن حصة الدخل الشامل/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة تعود على الحصة غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد. إن التغيير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف تثبيت موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المترجمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تثبت أي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

النسبة المئوية من الملكية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للعقارات جيريمينكول جيبليستيرم أونويم سيركيتي
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار لبيادي جيريمينكول جيبليستيرم أونويم سيركيتي
١٠٠,٠٠٪	أنشطة التسلية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجات
٩٢,٢٠٪	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	منارة المنزل للاستثمارات العقارية المحدودة (ذ.م.م)
٨٨,٧٤٪	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية ("مصر")	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
٨٤,٦٣٪	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع (سابقاً مجموعة إعمار مولز ش.م.ع)
٨٠,٠٠٪	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
٦١,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
٥٧,٣٣٪	استثمار وتطوير العقارات	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمتد

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

بتاريخ ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧، باعت المجموعة عدد ٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (بقيمة إسمية ١ درهم للسهم) في شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.م ("إعمار للتطوير ش.م.ع.م")، بما يمثل ٢٠% من استثمار المجموعة في شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.م، من خلال طرح ثانوي للأسهم في اكتوبر عام أولي، وجمعت مبلغ ٤,٨٢٤,٠٠٠ ألف درهم. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة، تم تثبيت الأرباح المحققة من بيع أسهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.م بمبلغ ٣,٧٨٣,٩٨٠ ألف درهم (بعد خصم التكاليف المباشرة المتكبدة) مباشرة ضمن الأرباح غير الموزعة كعمالة حقوق ملكية. ولاحقاً للطرح العام الأولي، تم تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.م كشركة مساهمة عامة باسم إعمار للتطوير ش.م.ع.م. وتم إدراج الأسهم في سوق دبي المالي وبدأ تداول الأسهم في سوق دبي المالي بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠١٧.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً، لكن ليس لديها سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية. أما المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

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

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة يتم حذفها 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 للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم معالجتها محاسبياً على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطالبات 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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن الأحكام والتفديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة 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.

عند تحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

يتم تثبيت دخل التأجير الذي ينشأ من عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لبند عقود الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم المجموعة بتثبيت الدخل من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدانهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. وبناءً عليه، تدرج العقارات الاستثمارية بسعر التكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات توهل 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 جوهرياً بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير
تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء
سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها المدرجة في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم
تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - إيرادات من عقود العملاء.

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 الهامة 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.

التقدير والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة باستئجار خدمات طرف ثالث وهم مقيمون محترفون وموهلون من أجل الحصول على القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية
باستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها لأغراض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحويل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ
الجوهريّة الفرديّة، يتم التقدير بصورة فردية.

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، فإن المبالغ التي ليست جوهريّة بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص
استناداً للحسابات الائتمانية المتوقعة على تلك الذمم المدينة. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تقييم الانخفاض في القيمة وتكوين مخصص استناداً
إلى طول المدة التي تجاوزت تاريخ الاستحقاق.

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

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

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

تكاليف إتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية
التيهية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالتزامات الأخرى المتعاقد عليها
مع العملاء.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض من 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 إجراء أحكام إدارية 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 الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٨. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٨، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: التثبيت والقياس للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، والذي يجمع بين جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة النحوط.

قامت المجموعة في السنوات السابقة باتباع المرحلة الأولى من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تصنيف وقياس الأدوات المالية، واتبعت الجانبين الآخرين للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وهما الانخفاض في القيمة ومحاسبة النحوط اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، على أن يكون تاريخ التطبيق لأول مرة في ١ يناير ٢٠١٨. وباستثناء محاسبة النحوط التي طبقتها المجموعة في المستقبل، طبقت المجموعة الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي. وفيما يلي تأثير اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

الانخفاض في القيمة

يتطلب اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة محاسبة خسائر الانخفاض في القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهجية الخسائر المحملة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بمنهجية خسائر الائتمان المتوقعة في المستقبل.

يُطالب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض والموجودات المالية المدينة الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة المنهجية المبسطة الموحدة وقامت بحساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على تجربة خسائر الائتمان السابقة للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للموجودات المالية المدينة الأخرى (أي القروض والاستثمارات في سندات الدين)، تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. وإن خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة لعمر الاستخدام التي تنتج عن حالات التخلف عن السداد بخصوص الأداة المالية والتي تكون محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي. وعلاوة على ذلك، عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ البداية، سيعتمد المخصص على خسائر الائتمان المتوقعة لعمر الاستخدام.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

قامت الإدارة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة كما حددتها متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى والقروض والاستثمارات في سندات الدين، واستنتجت بأنه لا يوجد أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

محاسبة التحوط

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويل العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

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

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

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعايير لأول مرة

تم حذف الإعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي ٣-إي ٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالغرض المقصود منها. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، بخلاف المعايير والتفسيرات التي اتبعتها المجموعة (كما هو موضح أعلاه)، كانت المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية قيد الإصدار لكن لم يسر مفعولها بعد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ويحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب جميع عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد مماثل لمحاسبة عقود الإيجار التمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. ويتضمن المعيار استثناءين للتثبيت بالنسبة للمستأجرين، وهما عقود إيجار الموجودات "الأقل قيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بتثبيت بند مطلوبات لسداد دفعات الإيجار (بند مطلوبات الإيجار) وبند موجودات يمثل الحق في استخدام العقار المعني خلال مدة الإيجار (بند موجودات حق الاستخدام). كما يُطالب المستأجرون بتثبيت مصاريف الفوائد على بند مطلوبات عقد الإيجار ومصاريف الاستهلاك على بند موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل.

كما يُطالب المستأجر بإعادة قياس بند مطلوبات الإيجار عقب وقوع بعض الحالات (مثل حدوث تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية والذي ينتج عن حدوث تغيير في المؤشر أو السعر المستخدم لتحديد تلك الدفعات). وسيقوم المستأجر عموماً بتثبيت مبلغ إعادة قياس بند مطلوبات عقد الإيجار كنسوية لبند موجودات حق الاستخدام.

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

كما يطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، الذي يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، المستأجرين والمؤجرين بتقديم مزيد من الإفصاحات الشاملة أكثر مما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

تقييم الأثر الناتج عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ قد يكون له تأثير جوهري على المبالغ المالية المعلنة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. ومع ذلك، فإنه ليس عملياً تقديم تقديرات معقولة لتأثيرات تطبيق المعايير حتى تقوم المجموعة بعمل مراجعة تفصيلية.

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ سوف يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، مع اشتراط وجود أرقام المقارنة. يُسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن تقوم المنشأة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في أو قبل التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لأول مرة)؛

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب النظر في كل معاملة ضريبية غير مؤكدة بشكل منفصل أو مع واحد أو أكثر من المعاملات الضريبية غير المؤكدة الأخرى. ويجب اتباع النهج الذي يتبنا بشكل أفضل بحل عدم التأكد. يسري مفعول التفسير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، لكن تتوفر بعض الإعفاءات الانتقالية.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩: يتم تطبيق التعديلات على تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها التي تحدث في أو بعد بداية فترة إعداد التقارير السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. سيتم تطبيق هذه التعديلات على أي تعديل أو تقليص أو تسوية مستقبلية لخطة المجموعة.

الحصص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨: توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الحصص طويلة الأجل في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي الاستثمارات في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك (حصص طويلة الأجل). يعتبر هذا التوضيح مناسباً لأنه يعني أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. بما أن المجموعة ليس لديها حصص طويلة الأجل في الشركة الشقيقة والمشروع المشترك، لن يكون للتعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (صدرت في ديسمبر ٢٠١٧)

تتضمن هذه التحسينات

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال - يوضح أنه عندما تسيطر منشأة ما على أعمال في عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال التي تتم على مراحل بما في ذلك إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في موجودات ومطلوبات العملية المشتركة بالقيمة العادلة. (يسري مفعوله على عمليات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد بداية فترة إعداد التقرير السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة - يمكن للطرف المشارك في العملية المشتركة لكن ليس لديه سيطرة مشتركة عليها، أن يحصل على سيطرة مشتركة على العملية المشتركة التي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة عملاً تجارياً كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. توضح التعديلات أن الحصص المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة لا تتم إعادة قياسها. (يسري مفعوله لقرارات إعداد التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)؛

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (صدرت في ديسمبر ٢٠١٧) (تتمة)

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل - توضح التعديلات أن نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ترتبط بشكل مباشر بمعاملات أو أحداث سابقة أنتجت أرباحاً قابلة للتوزيع أكثر من ارتباطها بتوزيعات الأرباح على المالكين. (يسري مفعوله لفترات إعداد التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض- توضح التعديلات أن المنشأة تتعامل مع أي اقتراض يتم في الأساس لتطوير بند موجودات مؤهل كجزء من الاقتراض العام عند اكتمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز بند الموجودات للاستخدام المقصود أو البيع (يسري مفعوله لفترات إعداد التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل (يسري مفعوله لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ واعتمدت السياسة المحاسبية التالية عند إعداد البيانات المالية الموحدة:

الإيرادات من عقود العملاء

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

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

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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)

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 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 ضمن 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 المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

التغيرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة

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

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، قامت الإدارة بمراجعة أثر السياسة المحاسبية الجديدة بأثر رجعي وقامت بإعادة إدراج أرقام المقارنة.

عقب الانتهاء من المعالجة المحاسبية لأحد عمليات دمج الأعمال في سنة ٢٠١٦، جرى تحديد بعض الأخطاء والتي تم تعديلها في البيانات المالية الموحدة عبر إعادة إدراج أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨.

كما تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت إعادة إدراج البيانات المالية الموحدة كما هو ملخص أدناه:

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بيان المركز المالي الموحد

المعلن عنه سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	المعادل إدراجه ألف درهم	الموجودات
٣,٠٠٢,٦٢٠	(١٢٩,٥٤٧)	٢,٨٧٣,٠٧٣	المدنيين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٠,٩٢٦,٧١٠	١٤٩,١٦٩	١١,٠٧٥,٨٧٩	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٣٥,٢٥٢,٠١٣	١,٤٦٩,٣٨٤	٣٦,٧٢١,٣٩٧	عقارات لغرض التطوير
٦,٥٧٠,٠٨٩	(٦٠٣,٥٨٩)	٥,٩٦٦,٥٠٠	موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
١٤,٤٨٠,١٦٨	(٢٨٧,٦١٩)	١٤,١٩٢,٥٤٩	المطلوبات
١٤,٥٣٥,٢٨١	٣,٣٤٩,٠٢٩	١٧,٨٨٤,٣١٠	دائنون تجاريون وآخرون
٣,٣٨٠,٦٩٤	(٢١٢,٠٠٠)	٣,١٦٨,٦٩٤	دفعات مقدّمة من العملاء
			مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
١٦,٦٩٨,٤٤٩	(٣٦,١٦٢)	١٦,٦٦٢,٢٨٧	حقوق الملكية
٢٥,٢١٢,٣٩٩	(١,٠٧٥,٥٢٤)	٢٤,١٣٦,٨٧٥	احتياطيات
٨,٥٢٢,٤٢٠	(٨٥٢,٣٠٧)	٧,٦٧٠,١١٣	أرباح غير موزعة
			حصص غير مسيطرة

في ١ يناير ٢٠١٧

بيان المركز المالي الموحد

المعلن عنه سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	المعادل إدراجه ألف درهم	الموجودات
٢,٦٩١,٥٦٦	(٧٦,٥٧٩)	٢,٦١٤,٩٨٧	المدنيين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٧,٨٨٤,٠٩٧	١٦٣,٧٣٧	٨,٠٤٧,٨٣٤	موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٣٢,٤٥٦,٣٩٣	١,٢٦٨,١٦٩	٣٣,٧٢٤,٥٦٢	عقارات لغرض التطوير
٦,٢١٣,٤٦٤	(١٨٠,٠٤٤)	٦,٠٣٣,٤٢٠	موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسة المحاسبية وأخطاء الفترة السابقة (تتمة)

المطلوبات	المعلن عنه سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	المُعاد إدراجه ألف درهم
دائنون تجاريون وآخرون	١١,٣٠٣,٥٤٢	(٢٥٧,٩٤٣)	١١,٠٤٥,٥٩٩
دفعات مقدمة من العملاء	١٥,٧٥٤,٣٩٤	٢,٩٦٨,٥٨٦	١٨,٧٢٢,٩٨٠
مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كاحتفظ بها للبيع	٣,٢١٧,٥٤٧	٩٥,٦١٦	٣,٣١٣,١٦٣
حقوق الملكية			
احتياطات	١٦,١٩٧,٠٢٩	٢١,٨٩٢	١٦,٢١٨,٩٢١
أرباح غير موزعة	١٧,٣٩٥,٤٢٦	(٩٤٣,٦٦٤)	١٦,٤٥١,٧٦٢
حصص غير مسيطرة	٦,٦٦٣,٢٣٧	(٧٠٩,٢٠٤)	٥,٩٥٤,٠٣٣

بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد

الإيرادات	المعلن عنه سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	المُعاد إدراجه ألف درهم
الإيرادات	١٨,٨١٢,٠٤٤	(٦٠,٠٧٤)	١٨,٧٥١,٩٧٠
تكاليف الإيرادات	(٩,٢٦٦,٤٦٠)	(١١١,٤٤٥)	(٩,٣٧٧,٩٠٥)
دخل تشغيلي آخر	٣٥٤,٣٦٣	٤٠,٤٣٣	٣٩٤,٧٩٦
مصاريف تشغيلية أخرى	(١٦٨,١٧٣)	(١٦,٣٢٣)	(١٨٤,٤٩٦)
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	(٣,٣٩٦,٦٨٥)	١٩,٦٦٦	(٣,٣٧٧,٠١٩)
دخل آخر	٤٧٦,٩٢٦	(١٠٨,٢٨٤)	٣٦٨,٦٤٢
مصاريف ضريبة الدخل	(٧٤,٠٤٨)	٦,٠٢٦	(٦٨,٠٢٢)
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٤٤٥,٦٧٣	(١٠٣,٠١٦)	٣٤٢,٦٥٧
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	٠,٨٠	(٠,٠٢)	٠,٧٨

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات إلى حين أن تصبح الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع. تتألف تكاليف القروض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها منشأة ما بخصوص اقتراض الأموال.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الموحد في السنة التي حدثت خلالها.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تعمل فيها المجموعة.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الدخل الخاضع للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ التقارير المالية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى أو في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ إعداد التقارير ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها لغرض إعداد التقرير المالي بتاريخ إعداد التقرير.

تُفاس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفترة عند تحقيق بند الموجودات أو تسوية بند المطلوبات، بناءً على القوانين السارية في تاريخ التقرير المالي.

يتم تثبيت موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل موجودات ضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم وترحيل موجودات ضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة مقابلها، باستثناء:

- عندما تنتج موجودات ضريبة الدخل المؤجلة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لبند موجودات أو بند مطلوبات في معاملة غير دمج الأعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الربح المحاسبي ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والحصص في المشاريع المشتركة ويتم تثبيت موجودات ضريبة الدخل المؤجلة فقط إلى الحد الذي من المرجح أن الفروقات المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل المنظور، وسوف تكون الأرباح الخاضعة للضريبة متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة مقابلها.

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في كل تاريخ إعداد التقارير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لجميع أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لاستخدامها. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المثبتة في كل تاريخ إعداد التقارير وتثبيتها إلى حد أنه أصبح من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستسمح لموجودات الضريبة المؤجلة أن يتم تحصيلها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بنسب الضريبة المتوقعة استخدامها في السنة التي يتحقق فيها بند الموجودات أو يسدد فيها بند المطلوبات، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

إن الضريبة المؤجلة التي تتعلق بالبنود المثبتة خارج الأرباح أو الخسائر يتم تثبيتها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت بنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملة المعنية إما ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بتسوية موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق قانوني ملزم لتسوية موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية التي تتعلق بضرائب الدخل المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو على منشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تهدف إما لتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالترتيب، في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها تسوية أو استرداد المبالغ الجوهرية لمطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

التحسينات على العقارات المستأجرة	١٥-٢ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	٥-١ سنوات
المباني	٤٥-١٠ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	٢٠-٣ سنة
سيارات	٥-٣ سنوات
أثاث وتركيبات	١٠-٢ سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	٢٥-٢ 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 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. 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 موجودات ثابتة أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصوصة 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 أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات الاستثمارية

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

المباني	٤٥-١٠ سنة
الأثاث والتركيبات وأخرى	١٠-٤ سنوات
الآلات والمعدات	١٠-٣ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً للتكاليف ذات العلاقة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها عند نهاية أعمارها المقدر.

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.

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

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

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير (تتمة)

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الدخل الموحد 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.

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديري خلال سير الأعمال العادية، ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإجراء الاستبعاد.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المساهمة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي سيطرة مشتركة تعاقدية على الترتيب حيث توجد فقط عندما تكون القرارات حول الأنشطة ذات علاقة تتطلب موافقة جماعية من قبل الأطراف المشاركة في السيطرة.

يتم معالجة استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تثبيت الاستثمار في الشركات الشقيقة أو المشاريع المشتركة في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات من أجل تثبيت التغيرات في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ضمن المبلغ المدرج للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يمثل بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الشقيقة والمشاريع المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة. عندما يكون هناك تغيرات مثبتة مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها لأية تغييرات، عند الاقتضاء، في بيان الدخل الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية تتماشى مع تلك التي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة أو المشاريع المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك والقيمة المدرجة لديها وتثبت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أية فروقات بين القيمة المدرجة للشركة الشقيقة عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد. عندما تكون الحصة المتبقية من الاستثمار في المشاريع المشتركة تمثل تأثير جوهري يتم معالجتها محاسبياً كاستثمار في شركة شقيقة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة

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

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

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة 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.

قبل ١ يناير ٢٠١٨، تشتمل الوثائق على تحديد أداة التحوط أو بنود التحوط أو المعاملة أو طبيعة المخاطر المتحوط بشأنها وكيف ستقوم المنشأة بتقييم فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط في تسوية التعرض للتغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه أو التدفقات النقدية العائدة للمخاطر المتحوط بشأنها. يتوقع أن تكون هذه التحوطات فعالة جداً في تحقيق تغيرات التسوية في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية ويتم تقييمها على أساس مبدأ الاستمرارية للتأكد من أنها كانت عالية الفعالية خلال فترات إعداد التقارير المالية التي تم تصنيفها بها.

ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨، تشتمل الوثائق على تحديد أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه وطبيعة المخاطر المتحوط بشأنها وكيف ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت علاقة التحوط تستوفي متطلبات فعالية التحوط (بما في ذلك تحليل مصادر فعالية التحوط وكيفية تحديد معدل التحوط). تؤهل علاقة التحوط لمحاسبة التحوط إذا كانت تستوفي جميع متطلبات الفعالية التالية:

- هناك "علاقة اقتصادية" بين البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط؛
 - إن تأثير مخاطر الائتمان لا "يسيطر على تغيرات القيمة" التي تنتج عن هذه العلاقة الاقتصادية؛
 - إن معدل التحوط لعلاقة التحوط هو نفسه الناتج عن كمية البند المتحوط بشأنه الذي تتحوط المجموعة بشأنه فعلياً وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة فعلياً لتحوط هذه الكمية من البند المتحوط بشأنه.
- إن التحوطات التي تفي بجميع معايير التأهل لمحاسبة التحوط يتم معالجتها محاسبياً، وهي موضحة بمزيد من التفاصيل في البنود التالية.

تحوطات القيمة العادلة

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

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

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية

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

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

قبل ١ يناير ٢٠١٨، قامت المجموعة بتصنيف جميع العقود الآجلة كأداة تحوط. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات تم إدراجها مباشرة في بيان الدخل الموحد، باستثناء الجزء الفعال لتحولات التدفقات النقدية والذي تم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد وأعيد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد عندما أثر بند التحوط على الأرباح أو الخسائر.

بدايةً من ١ يناير ٢٠١٨، تقوم المجموعة بتصنيف الجزء الفوري للعقود الآجلة فقط كأداة تحوط. ويتم تثبيت الجزء الآجل في بيان الدخل الشامل الموحد، ويتم تجميعه في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

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

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

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

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. إن المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة 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.

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أو سنتخذه عند الاستحواد اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

وقد اختارت المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية غير المدرجة كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المضافة. يتم تصنيفها بالتكلفة المضافة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحويل 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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة. وعندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد.

إن الخدمات المقدمة لكن لم تصدر بها فواتير في تاريخ التقرير المالي يتم حسابها وفقاً لبنود الاتفاقيات كذمم مدينة لم تصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. 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. 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.

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم التوقف عن تثبيته كبنود موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- تحتفظ المجموعة بالحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"؛ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:
 - أنها حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات؛ أو
 - أنها لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع المخاطر 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 بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك ليساوي تقريباً سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

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

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل على أن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار بند الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية بأنها منخفضة القيمة في حال، فقط في حال، وجود دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لحدث أو مجموعة من الأحداث التي حصلت بعد التثبيت الأولي لبند الموجودات (حصول "حدث خسارة") ويكون لحدث الخسارة ذلك تأثير على التدفقات النقدية المقدرة في المستقبل لبند الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بصورة موثوقة. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة، أو عجز أو تأخير 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 التخيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالعجز 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. استمر استحقاق دخل الفوائد للموجودات المالية على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. تم تسجيل دخل الفوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد.

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 منخفض 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 المقترنة 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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد 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 تغيير 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.

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 الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

الدائنون التجاريون والآخرين

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

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 عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية 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 المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية 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، عندما يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد.

تسوية الأدوات المالية

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

إن تحديد قيمة إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام بند موجودات أو موجودات محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام بند موجودات.

المجموعة كمستأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا ملكية بند الموجودات يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. إن الدفعات، بما فيها المصاريف المدفوعة مقدماً، التي تمت بموجب عقود الإيجار التشغيلية (بعد تنزيل الحوافز المستلمة من المؤجر) يتم تحميلها على بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس منتظم لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محافظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات ومعالجة العقود محاسبياً كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت دخل الإيجار في بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد استناداً إلى أسس منتظمة لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم معالجة دمج الأعمال محاسبياً 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 للبند 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 الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة الملكية المستحوذ عليها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ ضمن بيان الدخل الموحد. إن أي مبلغ طارئ سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

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

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد 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 الوحدة المنتجة للنقد المحتفظ به.

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات الطارئة المثبتة في دمج الأعمال

يتم قياس بند المطلوبات الطارئ المثبت في دمج الأعمال مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي وقت لاحق، يتم قياسه بالمبلغ الذي سوف يتم تثبيته، أيهما أكبر وفقاً لمطلوبات الأحكام المذكورة أعلاه أو المبلغ المثبت مبدئياً ناقصاً (عند الاقتضاء) الاستهلاك التراكمي المثبت وفقاً لمتطلبات تحقق الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المؤهلين من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحتمل للمصاريف عند استحقاقها.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كبنود موجودة منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد تنزيل أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المتجددة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

معاملات الدفع على أساس الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة يستلمون أيضاً مكافآت على شكل معاملات الدفع على أساس الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق الملكية ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في حقوق الملكية، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يمثل المدى الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الدخل الموحد للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب سياسة الشركة، فإن المكافآت، التي تمثل حق شراء الأسهم العادية للشركة بالقيمة الاسمية، سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها وأن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات 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.

قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا 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 يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة 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 الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة 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.

قطاعات الأعمال:

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

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

القطاعات الجغرافية:

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً في السنوات القادمة. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والمساهمات وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	التأجير والأنشطة			العقارات الف درهم	
		الضيافة الف درهم	ذات علاقة الف درهم	العقارات الف درهم		
						٢٠١٨
						الإيرادات
						إيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧٧,٧٤١	-	-	-	١٦,٤٧٧,٧٤١		- خلال فترة معينة
٩,٢١٦,٥٨٣	-	١,٥٥٩,٢٧٣	٥,٦٤٢,٥٤٢	٢,٠١٤,٧٦٨		- في نقطة زمنية محددة/إيرادات التأجير
٢٥,٦٩٤,٣٢٤	-	١,٥٥٩,٢٧٣	٥,٦٤٢,٥٤٢	١٨,٤٩٢,٥٠٩		
						النتائج
						المساهمات للسنة
٩,٩٨١,٩٥٨	١٢٠,١٩٢	٣١,٤٦٩	٢,٩٣٨,٩٦٠	٦,٨٩١,٣٣٧		مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(١,١٢٤,٢٦٦)						غير مخصصة
١٥١,٠٥٤						دخل تمويل غير مخصص، صافي
٩,٠٠٨,٧٤٦						الأرباح قبل الضريبة للسنة
						الموجودات والمطلوبات
						الموجودات القطاعية
١١١,٩٥٦,٠٦٧	٣,٩١٨,٦١٤	٨,٥٧٦,١٨٧	٢٣,٢٢٧,٩٤١	٧٦,٢٣٣,٣٢٥		المطلوبات القطاعية
٥٤,٦٣٠,٥٥٧	٥٩١,٣١٧	١,٣١١,٩٠٣	٧,١٠٣,٨٢٥	٤٥,٦٢٣,٥١٢		
						المعلومات القطاعية الأخرى
						المصاريف الراسمالية (الموجودات الثابتة
٦,٣٦٤,٣٩٢	٣٠٨,٤٩٤	١,٤٦٢,٨٨٧	٤,٠٨١,٧١٨	٥١١,٢٩٣		والعقارات الاستثمارية)
١,٢٠٠,٧٤٤	٥٢,٩٦١	٢٩٢,٣١٧	٦٧٥,٤٦٦	١٨٠,٠٠٠		الاستهلاك (الموجودات الثابتة
						والعقارات الاستثمارية)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة الف درهم	العقارات الف درهم	
					٢٠١٧ (معاد إدراجها):
					الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
٩,٩٦٩,٠٨٤	-	-	-	٩,٩٦٩,٠٨٤	- خلال فترة معينة
٨,٧٨٢,٨٨٦	-	١,٥٢٠,١٨٧	٤,٧٩٠,٥٣٥	٢,٤٧٢,١٦٤	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات التأجير
<u>١٨,٧٥١,٩٧٠</u>	<u>-</u>	<u>١,٥٢٠,١٨٧</u>	<u>٤,٧٩٠,٥٣٥</u>	<u>١٢,٤٤١,٢٤٨</u>	
					النتائج
					المساهمات للسنة
٧,٤٦١,٧١٩	٢١٤,٠٤٨	٢١٣,٣٦٨	٢,٨٤٤,٣١٠	٤,١٨٩,٩٩٣	
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٩٣٦,١٩٨)					غير مخصصة
٩٠,٤١٥					دخل تمويل غير مخصص، صافي
<u>٦,٦١٥,٩٣٦</u>					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات (معاد إدراجها):
					الموجودات القطاعية
١١٣,٦٣٧,٣٤٧	٤,١٨٣,٠١٥	٧,٤٣٣,٤١٠	٢١,٩٥٩,٩٦٩	٨٠,٠٦٠,٩٥٣	
<u>٥٨,٠١٠,٠١٧</u>	<u>٥٣٩,٥٠٢</u>	<u>١,١٣٨,٢٠٤</u>	<u>١٠,٠٤٤,٥٠٤</u>	<u>٤٦,٢٨٧,٨٠٧</u>	المطلوبات القطاعية
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة
٤,٨٦٦,٠٩٨	٣٠٩,٣٥٨	١,٣٨٩,٦٠٤	٣,٠٢٥,٢٩٠	١٤١,٨٤٦	والعقارات الاستثمارية)
<u>١,٠٥٢,٠٨٨</u>	<u>٥٦,٥٦٩</u>	<u>٢٦٥,٢١٢</u>	<u>٥٦٢,٨١٣</u>	<u>١٦٧,٤٩٤</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة
					والعقارات الاستثمارية)

القطاعات الجغرافية

تتضمن الجداول التالية معلومات عن الإيرادات وبعض المعلومات عن بند الموجودات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			٢٠١٨
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
١٦,٤٧٧,٧٤١	١,٤٧٩,٦٥٣	١٤,٩٩٨,٠٨٨	
٩,٢١٦,٥٨٣	١,٨٧٣,٠٨٧	٧,٣٤٣,٤٩٦	
٢٥,٦٩٤,٣٢٤	٣,٣٥٢,٧٤٠	٢٢,٣٤١,٥٨٤	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٠٧,٢٥٤,٦٣٧	٣٣,١٦٠,٩٥٩	٧٤,٠٩٣,٦٧٨	
٤,٧٠١,٤٣٠	٢,٧٧٣,٦٤٨	١,٩٢٧,٧٨٢	
١١١,٩٥٦,٠٦٧	٣٥,٩٣٤,٦٠٧	٧٦,٠٢١,٤٦٠	
			إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٦,٣٦٤,٣٩٢	٥٠٣,٥٢٨	٥,٨٦٠,٨٦٤	

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			٢٠١٧ (معاد إيرادها):
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
٩,٩٦٩,٠٨٤	١,٤٢١,٧٨٣	٨,٥٤٧,٣٠١	
٨,٧٨٢,٨٨٦	٢,٣٨٣,٩٩٥	٦,٣٩٨,٨٩١	
١٨,٧٥١,٩٧٠	٣,٨٠٥,٧٧٨	١٤,٩٤٦,١٩٢	
			الموجودات (معاد إيرادها):
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٠٨,٩١٣,٣٨٥	٣٨,٢٤٦,٥١٠	٧٠,٦٦٦,٨٧٥	
٤,٧٢٣,٩٦٢	٢,٨٢٢,٧٣٤	١,٩٠١,٢٢٨	
١١٣,٦٣٧,٣٤٧	٤١,٠٦٩,٢٤٤	٧٢,٥٦٨,١٠٣	
			إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٤,٨٦٦,٠٩٨	٨٦٠,٩٦٤	٤,٠٠٥,١٣٤	

٤- دمج الأعمال

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ - دمج الأعمال (تتمة)

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

القيمة العادلة
المثبتة عند
الاستحواذ
ألف درهم

٥,٥٧٤
٢٢٠,٣٠٠
٣٧,٦٠٠
١٢١,٦٢٥
١٣٢,١٥٤
٥١٧,٢٥٣

الموجودات

موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)
موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٩)
مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

إجمالي الموجودات

المطلوبات

داننون تجاريون وآخرون
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٥)

إجمالي المطلوبات

١٤٠,٦٣٠
٣,٣٤٥
١٤٣,٩٧٥
٣٧٣,٢٧٨
(١٨٢,٩٠٦)
١٩٠,٣٧٢
(٥٥٥,٣٨٤)
٣٦٥,٠١٢

مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة

الحصص غير المسيطرة التي تم قياسها بالقيمة العادلة (٤٩% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
الحصص المسيطرة المستحوذ عليها (٥١% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح ١٩)

تتألف الشهرة في الأساس من نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد، والتكتلات المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، وكذلك بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليست مؤهلة للتثبيت المنفصل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ والتي تتضمن العمالة والترتيبات الحصرية مع الموردين.

بلغت القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية مبلغ ٣٧,٦٠٠ ألف درهم. ومع ذلك، لم تنخفض قيمة أي من الذمم المدينة التجارية، ومن المتوقع أن يتم تحصيل كامل المبالغ التعاقدية لها.

القيمة العادلة
المثبتة عند
الاستحواذ
ألف درهم

(٥٥٥,٣٨٤)
١٣٢,١٥٤
(٥,٢٧٨)
(٤٢٨,٥٠٨)

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

النقد المدفوع (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
صافي النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
تكاليف المعاملات عند الاستحواذ (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)

صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في عام 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. وبناءً عليه، بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، ما نتج عنه اكتساب المجموعة السيطرة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرةً بتلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقد وافق أعضاء مجلس إدارة إعمار إم جي إف لاند ليمتد على خطة تحويل مجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وفي ٨ يناير ٢٠١٨، وافقت المحكمة الوطنية لقانون الشركات على خطة الانفصال. وقدمت شركة إم جي إف لاند ليمتد عريضة المراجعة في ١٨ يناير ٢٠١٨ تنص على أنه من الضروري إجراء بعض التعديلات في الطلب الصادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات، والذي تم قبوله من قبل المحكمة. تم إصدار الحكم الأخير للموافقة على خطة الانفصال من قبل المحكمة الوطنية لقانون الشركات بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ وتم تقديم الحكم إلى سجل الشركات بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٨. واستناداً إلى الحكم الصادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات، ونظراً لعدم قيام شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بأي عمل أو إجراء قانوني آخر يؤثر على عملية الانفصال، فقد خلصت الإدارة إلى أن عملية الانفصال سارية المفعول كما في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

وبناءً على ذلك، تم تحويل الموجودات والمطلوبات المصنفة سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع إلى شركة مسيطر عليها من قبل مجموعة أخرى مروجة من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقد اعتبرت الإدارة هذا التحويل بمثابة توزيع للموجودات غير النقدية على مساهمي شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وتم تسجيل المعاملة وفقاً للتفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على المالكين. وفقاً للتفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية، تم إجراء التوزيع بالقيمة العادلة لمجموعة الاستبعاد كما في تاريخ التحويل. وحيث إن الانفصال كان ساري المفعول في تاريخ إعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتثبيت أرباح عن توزيع موجودات غير نقدية بمبلغ ٣٥٣,٤٠٧ ألف درهم في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إن الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات لمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد كما في تاريخ سريان مفعول الانفصال هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (معاد إرجعها)	٣١ يوليو ٢٠١٨ ألف درهم	
		الموجودات
		موجودات ثابتة
		عقارات لغرض التطوير
		موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
		إجمالي الموجودات
		المطلوبات
		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
		دائنون تجاريون وآخرون
		دفعات مقدمة من العملاء
		إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد
٢٥٧,٧٨٢	٢٤٠,٣٢٣	
٤,٣٤٦,٠٩٥	٣,٨٨٣,٦١٠	
٣١٣,٧٣٦	٢٩٢,٤٨٦	
<u>٤,٩١٧,٦١٣</u>	<u>٤,٤١٦,٤١٩</u>	
٣٩٨,٧٠٤	٣٧١,٧٠١	
١,٩٨٠,٦٥٠	١,٨٤٣,٧٨٤	
٨٨,٧٨٢	٨٢,٧٦٩	
<u>٢,٤٦٨,١٣٦</u>	<u>٢,٢٩٨,٢٥٤</u>	
<u>٢,٤٤٩,٤٧٧</u>	<u>٢,١١٨,١٦٥</u>	

فيما يتعلق بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الموحد خلال الفترة وحتى الكتمال عملية الانفصال.

عند تحويل مبلغ قيمة صافي الموجودات، ستقوم المنشأة المسيطر عليها من قبل مجموعة مروجة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم ملكية إلى المجموعة وفقاً للنسبة المتفق عليها في خطة الانفصال. كما في تاريخ التقرير المالي، لا تزال المنشأة المسيطر عليها من قبل مجموعة مروجة أخرى قيد إصدار أسهم ملكيتها المتفق عليها مع المجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) شركة إعمار جيغا هولدينج ليمتد

بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع جيغا جروب هولدينج ليمتد ("جيغا") فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينج ليمتد، وهي عبارة عن شركة تابعة تم تأسيسها لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا جروب باستبدال حصة ملكيتها في إعمار جيغا هولدينج ليمتد مقابل قطعة أرض مملوكة للمجموعة في كاراتشي، باكستان. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يتم استيفاء الشروط المسبقة لإتمام التحويل ولم يتم تأثر التحويل. وقد تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من مجموعة الاستبعاد ضمن "الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع" و "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد.

فيما يلي فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٥,٧٩٠	٨٣,٤١٨	الموجودات عقارات لغرض التطوير
٩٥,٧٩٠	٨٣,٤١٨	إجمالي الموجودات
١٠٤,٠٨٦	٩٣,٨٤٦	المطلوبات داننوتون تجاريون وآخرون
١٠٤,٠٨٦	٩٣,٨٤٦	إجمالي المطلوبات
٨,٢٩٦	١٠,٤٢٨	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار جيغا هولدينج ليمتد

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الموحد فيما يتعلق بهذه الموجودات.

(ج) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال سنة 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 الأسهم إلى المجموعة لبعض النقاط والشروط المحددة في اتفاقية الانفصال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)
(ج) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة (تتمة)

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
		عقارات لغرض تطوير
٩٢٥,١٤٩	٩٢٤,٠٠١	مدينون تجاريون وآخرون
١٣,٣٢٥	١٨,٧٧١	
<u>٩٣٨,٤٧٤</u>	<u>٩٤٢,٧٧٢</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
		دائنون تجاريون وآخرون
٥٧٥,٥٩١	٥٧٧,٢٥٦	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٢٠,٨٨١	٢١,٢٩١	
<u>٥٩٦,٤٧٢</u>	<u>٥٩٨,٥٤٧</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٣٤٢,٠٠٢</u>	<u>٣٤٤,٢٢٥</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة ضمن بيان الدخل الموحد أو ضمن بيان الدخل الشامل الموحد فيما يتعلق بهذه الموجودات.

(د) إعمار مولز ش.م.ع

خلال سنة ٢٠١٧، حددت المجموعة بعض موجوداتها غير الأساسية التي لا تناسب استراتيجية أعمالها على المدى الطويل. وبناءً عليه، تم تحديد بعض وحدات التجزئة لسحب الاستثمارات منها. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تصنيف عقارات استثمارية بصافي قيمة مدرجة قدرها ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها محتفظ بها للبيع. خلال السنة الحالية، باعت المجموعة هذه العقارات نظير مبلغ ٦٣,٥٠٠ ألف درهم، وسجلت أرباحاً بمبلغ ٤٧,٥٧٧ ألف درهم، والذي تم تثبيته كدخل آخر في بيان الدخل الموحد.

(هـ) مجموعة إعمار للضيافة

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥- العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(هـ) مجموعة إعمار للضيافة (تتمة)

فيما يلي النتائج التشغيلية للفنادق:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٥,٢٢١	٤٤٠,٠٩٣	الإيرادات
(٢٨٦,٧٦٨)	(٢٥٩,٨٨٥)	تكاليف الإيرادات
١٩٨,٤٥٣	١٨٠,٢٠٨	إجمالي الأرباح
(١٦٢,٢٥٥)	(١٤٤,٧٣٩)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٢٢,٥٠٧)	(٢٠,٩٩٨)	تكاليف التمويل
١٣,٦٩١	١٤,٤٧١	الأرباح للسنة من مجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة العائدة إلى مالك الشركة الأم

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي كما يلي:

٢٠١٨	
ألف درهم	
٢,٠٩٥,٨٩٤	الموجودات
٨,٧٥٣	الموجودات الثابتة
١٣,٢٠٠	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٢,١١٧,٨٤٧	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
	إجمالي الموجودات
٩,٠٦٨	المطلوبات
١٩,٧٠٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٢٤	دائنون تجاريون وآخرون
٣٠,٥٠١	دفعات مقدمة من العملاء
٢,٠٨٧,٣٤٦	إجمالي المطلوبات
	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية التي تحملتها مجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٢٠١٨	
ألف درهم	
٢٠٣,٩٦٠	التدفقات النقدية
(٢٠٣,٩٦٠)	صافي النقد من العمليات التشغيلية
	صافي النقد المستخدم في العمليات الاستثمارية
	صافي التدفقات النقدية

لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، في ١٢ فبراير ٢٠١٩، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة وتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وعلاوة على ذلك، في فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة كذلك اتفاقية إدارة فنادق طويلة الأجل مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لإدارة الفنادق لمدة ١٥ - ٢٠ سنة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١٧ ألف درهم (شعاع إيجها)	٢٠١٨ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
٧,٢٦٠,٣٢٦	٩,٤١٩,٥٥٢	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٤,٠٥٨,١٧٨	٧,٨٣٨,٢١٢	بيع فيلات
١,١٢٢,٧٤٤	١,٢٣٤,٧٤٥	بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
١,٥٢٠,١٨٧	١,٥٥٩,٢٧٣	الإيرادات من الضيافة
٤,٧٩٠,٥٣٥	٥,٦٤٢,٥٤٢	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والدخل ذو العلاقة
<u>١٨,٧٥١,٩٧٠</u>	<u>٢٥,٦٩٤,٣٢٤</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكاليف الإيرادات من بيع العقارات
٤,٧٣٢,٧١١	٥,٨٨٦,١٨٩	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٢,٢٤٥,٥٤١	٤,٠٨٤,٧٧٤	تكلفة فيلات
٦١٢,٥١٣	٥٤٢,٩٠٣	تكلفة عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٨٩٩,٥١٤	٩٤٤,٤٣٩	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٨٨٧,٦٢٦	١,٣٥٣,٣١٦	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات العلاقة
<u>٩,٣٧٧,٩٠٥</u>	<u>١٢,٨١١,٦٢١</u>	

٧- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٢٠١٧ ألف درهم (شعاع إيجها)	٢٠١٨ ألف درهم	
٥٢٨,٩٨٧	٩٠٢,١٤٣	مصاريف مبيعات وتسويق
٧٠٩,٣١٤	٨٨٥,٧٤١	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٦٤١,٥٤٨	٦٨٨,٩٥٩	استهلاك موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)
٤١٠,٥٤٠	٥١١,٧٨٥	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٢٩٠,٤٩٤	٣٤١,٩٨٨	مصاريف إدارة عقارات
٧٦,١٧١	١٢٧,٩٠٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/المشطوبات، صافي
٩٣,١٥٠	١٠٩,٣٧١	تبرعات
٤٣,٣٦٧	٤٣,٩٧٦	مصاريف ما قبل التشغيل
٥٨٣,٤٤٨	٧٧٤,٣٣١	مصاريف أخرى
<u>٣,٣٧٧,٠١٩</u>	<u>٤,٣٨٦,١٩٩</u>	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨- دخل التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦١,٤٥٦	٢٩٠,٢٠٩	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٣٧٧,٥٤٥	٥٤٥,٦٦٣	دخل تمويل آخر
<u>٦٣٩,٠٠١</u>	<u>٨٣٥,٨٧٢</u>	

٩- ضريبة الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم (مُعاد إرجاعها)	ألف درهم	
(١٢٢,٨٤٩)	(٧٠,٣٣٥)	بيان الدخل الموحد
٥٤,٨٢٧	٨١,٣٦٦	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
<u>(٦٨,٠٢٢)</u>	<u>١١,٠٣١</u>	ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٠٥٠	٩١,٦٦٥	بيان المركز المالي الموحد
١٢٢,٨٤٩	٧٠,٣٣٥	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(١١١,٢٣٤)	(٤٣,٠٠٩)	المحملة للسنة
<u>٩١,٦٦٥</u>	<u>١١٨,٩٩١</u>	المدفوعة خلال السنة، صافي
		ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ٢٠)

إن مصاريف ضريبة الدخل تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن نتائج الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعل في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن شرح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم (مُعاد إرجاعها)	ألف درهم	
٦,٦١٥,٩٣٦	٩,٠٠٨,٧٤٦	الأرباح قبل الضريبة
(٦,٢٢٦,٨٠٨)	(٨,٨٣٣,٨٥١)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
<u>٣٨٩,١٢٨</u>	<u>١٧٤,٨٩٥</u>	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
(١٢٢,٨٤٩)	(٧٠,٣٣٥)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
<u>٠,٠٠٠</u>	<u>٠,٠٠٠</u>	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣١,٥٧%</u>	<u>٤٠,٢٢%</u>	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

يتم تطبيق مصروف ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في تركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وإيطاليا وسوريا.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠ - أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٥,٥٧٧	٩,٥٠٠	نقد في الصندوق
٨,٤٥١,٠٩٠	٧,٨٨٥,٤٠٤	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
٧,٧٨٤,٢١٥	١,٠٦٧,٧٧٤	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
١٦,٢٤٠,٨٨٢	٨,٩٦٢,٦٧٨	النقدية وشبه النقدية
١١٠,١٨٦	٩٢,٨٨٦	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٣ و ٢٩)
٤,٧٥١,٤٦٨	٤٣٨,٦٣٠	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤	

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

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
١٩,٧٦٩,٧١٨	٧,٥٧٤,٢٤٢
١,٣٣٢,٨١٨	١,٩١٩,٩٥٢
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:
درهم الإمارات العربية المتحدة
الجنيه المصري
الدولار الأمريكي
الريال السعودي
الروبية الهندية
عملات أخرى

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
١٩,٧٦٩,٧١٨	٧,٥٧٤,٢٤٢
٩٨٣,٦٢٠	٩٦٦,٠١٧
١٣٢,٧٨٢	٧١٢,٤٣٧
١١٤,٦٨٠	٢٩,٨٥٠
٨١,٩٣٨	٩٧,٠٤٨
١٩,٧٩٨	١١٤,٦٠٠
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ٢,٢٪ و ٣,٢٪ سنوياً (٢٠١٧ - ما بين ١,٣٪ و ٣,٢٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٣,٩٤٣ ألف درهم (٢٠١٧ - ١٤,٨٠٧ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٧,١٣٠,٠٦٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ٩,٤٩٤,٩٤٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٢٠١٧ ألف درهم (معاد إدراجها)	٢٠١٨ ألف درهم	
١,٤٠١,٤٠٧	١,٨٩٧,٩٣٧	مدينون تجاريون مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١,٠٧٣,٢٨٥	٣,٩٣٠,٨٥٥	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٣٩٨,٣٨١	١,٦١٩,٧٣٧	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
١,٤٧١,٦٦٦	٥,٥٥٠,٥٩٢	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي
٢,٨٧٣,٠٧٣	٧,٤٤٨,٥٢٩	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ١٥٦,٧٩٦ ألف درهم (٢٠١٧ - ١٥١,٦٢٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

إن الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
١٣٣,٠٩٨	١٥١,٦٢٨	الرصيد كما في بداية السنة
٢٦,٨١٦	١٦,٨٩٤	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(٨,٢٨٦)	(١١,٧٢٦)	مخصص تم شطبه خلال السنة
١٥١,٦٢٨	١٥٦,٧٩٦	الرصيد كما في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر، فإن تحليل أعمار صافي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة		
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	المجموع		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٢,١٩٩	٢٦٦,٨٨١	١٣٦,٤٤١	٢٨٢,٤١٦	٥,٥٥٠,٥٩٢	٧,٤٤٨,٥٢٩	٢٠١٨
٨٤٥,٦٩٤	٦٤,٩٨٧	٩٥,٤١٨	٣٩٥,٣٠٨	١,٤٧١,٦٦٦	٢,٨٧٣,٠٧٣	٢٠١٧ (معاد إدراجها)

راجع الإيضاح رقم ٣٣ (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية التي لم تصدر بها فواتير والتي ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
(معاد إنراجها)		
٢,٩١٦,٢٤٧	٥,١٤٣,٧٨٨	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٣,٢٧٧,٩٥٠	٤,٠٩٨,٣٠٠	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
١,١٣٠,٨٥٧	١,٠٩٦,٦٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٧٠٤,٤٠٦	٩٠٨,٧١٥	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩١٥,٩٩٨	٨٧٣,٠٩٤	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٦٣٠,٣١٤	٦٠٤,٩٨٩	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة (٢)
٢٤٢,٤٨٥	٢٠١,٤٠٨	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٦١,١٥٢	١٢٣,٤١٨	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٦٢,٧٠١	١٦٣,١٨٦	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٣٧,٥٩٧	١٧٧,٦٧٦	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٤٩,١٤٠	٢٥,٤٦٤	فوائد مستحقة
٧٤٧,٠٣٢	١,١١١,٨٧٥	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>١١,٠٧٥,٨٧٩</u>	<u>١٤,٥٢٨,٥٥٨</u>	
		فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:
٨,٦١٣,٥١٥	١٢,٩٦٤,١٨٧	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
٢,٤٦٢,٣٦٤	١,٥٦٤,٣٧١	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>١١,٠٧٥,٨٧٩</u>	<u>١٤,٥٢٨,٥٥٨</u>	

(١) يتم إطفاء مصاريف عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

(٢) تشتمل المبالغ القابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة على مبلغ ٣٦٧ مليون درهم (٢٠١٧ - ٣٩٩ 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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
(معاد إبراجها)		
٣٢,٤٥٦,٣٩٣	٣٥,٢٥٢,٠١٣	الرصيد في بداية السنة
١,٢٦٨,١٦٩	١,٤٦٩,٣٨٤	أثر التغييرات نتيجة إعادة الإدراج (إيضاح ٢-٤)
٣٣,٧٢٤,٥٦٢	٣٦,٧٢١,٣٩٧	الرصيد في بداية السنة (معاد إبراجها)
١٠,٦٨١,٧٣٦	١٣,٧٣٠,٠٨٦	زائد: تكاليف مصروفة خلال السنة
(٦٦٩,٧٧٥)	٢١٤,٣٤١	زائد/ ناقصاً: تكاليف محولة من/ (إلى) موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)*
(٧,٥٩٠,٧٦٥)	(١٠,٥١٣,٨٦٦)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
٩٥٧,٣٦٢	(١,٣٠٨,٢٠٢)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٩٥,٧٩٠)	-	ناقصاً: محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٥ (ب))
(٢٨٥,٩٣٣)	(٦٣,٣٥٩)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٨)*
-	(٣٩٦,٢١٦)	ناقصاً: الانخفاض في القيمة / الشطب
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	الرصيد في نهاية السنة

*قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/إلى موجودات ثابتة وعقارات استثمارية استناداً إلى التغيير على أساس الاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

	٢٠١٧	٢٠١٨
داخل الإمارات العربية المتحدة	١٦,٧٨٦,٥١٩	٢٠,٠٣٦,٧٤٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	١٩,٩٣٤,٨٧٨	١٨,٣٤٧,٤٣٧
	٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١

إن العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع خلال سير الأعمال العادية يتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض،
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية، و
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية، ضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم تخصيص تكاليف البنية التحتية المشتركة لعدة مشاريع وتشكل جزءاً من التكاليف المقدره لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم تقييم معظم العقارات لغرض التطوير الخاصة بالمجموعة من قبل مثنين مؤهلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم والتأمين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. وبناءً عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير المالي بمبلغ ٦٨,٧٢٦,٨١٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ٦٨,٨٧٣,٠٥٥ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٣٨,٣٨٤,١٨١ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣٦,٧٢١,٣٩٧ ألف درهم).

خلال السنة، تم رسملة مبلغ ١٢٤,٩٣٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ١٥١,٠١٦ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣ - عقارات لغرض التطوير (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٦٨,٧٢٦,٨١٧	-	-	٦٨,٧٢٦,٨١٧	٢٠١٨
٦٨,٨٧٣,٠٥٥	-	-	٦٨,٨٧٣,٠٥٥	٢٠١٧

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات لغرض التطوير مثل معدلات الخصم والعوائد، إلخ، سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٤ - استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٨٦٩,٥٨٥	٦٨٣,٦٧٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١)
٢٧,٥٢٩	١٢٥,٣٣٤	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٠٨٨,٦٣٥	١,٤٢٦,٧٦٤	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	
٧٧٠,٠٥٥	٥٦١,٧٥٦	الاستثمارات في الأوراق المالية:
١,٢١٥,٦٩٤	١,٦٧٤,٠١٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	خارج الإمارات العربية المتحدة

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٣٤٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥,٣٤٩ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٥ (٢)) واستثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٣٠,٧٢٤	٧٠٥,٩٢٢	٧٢,٣٦٤	٨٠٩,٠١٠	٢٠١٨
٢٧,٠٥١	٧٧٩,٩٩٠	٩٠,٠٧٣	٨٩٧,١١٤	٢٠١٧

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ - استثمارات في أوراق مالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة (تتمة)

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

يبين الجدول التالي تسوية المبلغ الافتتاحي والرصيد النهائي للموجودات المالية في المستوى ٣ والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٤٣٩	٢٧,٠٥١	الرصيد في ١ يناير
-	٣,٦٧٣	المشترأة خلال السنة
(٣٨٨)	-	استردادات للأدوات الطارئة القابلة للتحويل
٢٧,٠٥١	٣٠,٧٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، قامت مجموعة باستثمارات إضافية في الأوراق المالية بمبلغ درهم ٢,٦٨٤,٣٥٥ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢,١٨٣,٢٥٤ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمارات في الأسهم والأوراق المالية بمبلغ ٣٩٢,٧٦٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٠٢,١٠٤ ألف درهم)

١٥ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٢,٧٢١	٣٢٠,٠٦٥	دي دابليو تي سي اعمار ش.م.ع (١)
٢٠٤,٠١٧	٣١١,٠٧٩	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ش.م.ع (١)
٢١٩,٦٦٧	٢٥٥,٠٠٢	زعبيل سكوير ذ.م.ع (١)
١٠٤,٢١٥	٩١,٦٧٧	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
٦,٨٧٧	٩,١٤٣	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٧٢٧,٤٩٧	٩٨٦,٩٦٦	

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ٨٨٦,١٤٦ ألف درهم (٢٠١٧ - ٦١٦,٤٠٥ ألف درهم) هي غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٢,٣٤٨,٩٠٩	٢,٣٥٠,٢٠٩	إعمار المدينة الاقتصادية (راجع إيضاح (أ) أدناه) (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (١)
٧٢٩,١٧١	٦٥٥,٣٢١	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)
٤٧٩,٣٩٢	٥٠٥,٥٦٧	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٥٩,٤٣١	٣٥٢,٩١٣	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة (٤)
٢٨٢,٨٣١	٢٤٤,٨١٦	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٥٥,٥٩٥	١٤٣,٦٣١	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
١٤٥,٢٢٦	١٤٩,٩١٨	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١١٣,٧٩٩	١٠١,٥٨٣	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٩,٦٠٨	١٩٧,٤٧٢	أخرى
٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٠١,٤٣٠	

- (١) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغت ٢,٠١٣,٧٩٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣,٤٣٥,٤٥٧ ألف درهم).
- (٢) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (متداولة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغت ٢٦٤,٧٠٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٧٢١,٢٥٢ ألف درهم).
- (٣) بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٦,٦٧٪ في أسهم شركة خدمات امريل ش.ذ.م.م ("امريل") نظير مبلغ ٢١,٣٥٨ ألف درهم. يتم حساب الاستثمار في امريل حالياً كاستثمار في مشروع مشترك بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية.
- (٤) خلال السنة الحالية، أبرمت المجموعة اتفاقية شركاء مع شركة ترنير انترناشيونال ميدل إيست ليمتد، والتي بموجبها انتقلت ملكية حصة المجموعة في الشركة إلى شركة تايم مانجمنت انترناشيونال ليمتد، وهي شركة تابعة لشركة ترنير انترناشيونال ميدل إيست ليمتد. ومع ذلك، ظلت المنفعة الاقتصادية للشركة العائدة إلى المجموعة كما هي. وبناءً عليه، ليس للاتفاقية أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- لدى المجموعة حصص الملكية السارية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الجوهرية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس
٢٠١٧	٢٠١٨	
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات العربية المتحدة
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	تركيا
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	إعمار المدنية	إعمار للصناعة والاستثمار	شركة البحر الميت للسياحة	ميراج ليجر اند ديفوبمنت انك	تيرنز انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	أخرى* الف درهم	الإجمالي الف درهم
الإيرادات	١,٢٣٨,١٤٥	٣٦٤,٣٦٥	٦٨,٢٩٩	٢١١,٣١٧	٤٤٢,٧٨٩	١,٥٥١,٠٩٦	٣,٨٧٦,٠١١
الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة	١٦٥,٤٩٥	٤٩,٢٥٤	(٤٤,٩٠٦)	٢,٠٩٤	١٩٢,٠٧٤	(١٠٣,٩٩٧)	٢٦٠,٠١٤
مصروف ضريبة الدخل	(١٥٤,١٤٦)	-	-	-	(١١,٩٢٤)	-	(١٦٦,٠٧٥)
الأرباح/(الخسائر) لسنة	١١,٣٤٩	٤٩,٢٥٤	(٤٤,٩٠٦)	٢,٠٩٤	١٨٠,١٥٠	(١٠٣,٩٩٧)	٩٣,٩٤٤
بنود الدخل الشامل الأخرى	(٨,٧٠٦)	-	-	-	-	٦,٧٨٠	(١,٩٢٦)
إجمالي الدخل الشامل لسنة	٢,٦٤٣	٤٩,٢٥٤	(٤٤,٩٠٦)	٢,٠٩٤	١٨٠,١٥٠	(٩٧,٢١٧)	٩٢,٠١٨
الأرباح/(الخسائر) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	(١٤,٥٠١)	٣٠,٤٧٧	(٤١,٦٥١)	٢,٠٩٤	١٦٠,٢٤٩	(١٠٣,٩٩٧)	٣٢,٦٧١
حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) لسنة	(٤,٤٣٦)	١٢,١٩١	(١٢,٢١٦)	١,٣٦١	١٠٤,١٦٢	(٥١,٣٨٤)	٤٩,٦٧٨
توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة	-	٧,٥٠٠	-	١٣,٣٢٥	١١,٠٦٨	١٢,٠٢٢	١٤٣,٥٢٧

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الموحدة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للعصوم. إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لاجل اتساقها مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	تبرير انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	ميراج أيجر اند ديفولبمنت انك الف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع. الف درهم	إعمار المدنية مساهمة عامة سعودية - متداولة الف درهم	الإيرادات
الإجمالي الف درهم	٢,٩٣٧,٧٠٥	١,٠١٦,٧٧٠	٣٥٨,٤١٧	٣٣١,٠٧٥	٢٨,٧٢٤	٧٩٣,٢١١
	٢٩٦,٧١٥ (٢٨,٣٩٤)	(٢٦,١٦٢)	١٩١,١٤٣ (٧,٠١٥)	٣٧,١٩٧	٥٤,٧٢٢	٦٦,٠٠١ (٢١,٣٨٤)
	٢٦٨,٣٢١	(٢٦,١٦٢)	١٨٤,١٣٣	٣٧,١٩٧	٥٤,٧٢٢	٤٤,٦١٧
	٤,٩٨١	٤,٩٨١	-	-	-	-
	٢٧٣,٣٠٢	(٢١,١٨١)	١٨٤,١٣٣	٣٧,١٩٧	٥٤,٧٢٢	٤٤,٦١٧
	٢٣٨,٨٢٢	(٢٦,١٦٢)	١٦١,٧٧١	٣٧,١٩٧	٣٧,٢٠١	٤٤,٦١٧
	١٣٤,٧٩٨	(١٨,٤٢٤)	١٠٥,١٥١	٢٤,١٧٨	١٤,٨٨٠	١٣,٢٤٨
	١٢٩,٢٤٢	٧,٠١١	١١٢,٠٣١	٥,٢٠٠	٥,٠٠٠	-

إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	إصدار المدينة	إصدار للصناعة والاستثمار	شركة البحر الميت السياحة	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك	تيونر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	أخرى *	الإجمالي
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
إجمالي الموجودات (تضمن النقدية وشبه النقدية)	١٦,٩٥٢,٨٢٠	٧٦٩,١٩٨	٧٥٢,٣٢٢	١٢٩,٥٣٦	٦٩٥,٣٥٧	١٠,٤٣٠,٥٩١	٢٩,٧٢٩,٨٢٤
بمبلغ ٢٠,٢٥,٠٩٩				٨٣,٣٢٠	٣٢٤,١٥٦	٧,٣٧١,٨٣٤	١٧,٨٤٩,٥٧٩
إجمالي المطلوبات	٩,٢٦٩,٨٨٦	٣٩٤,٤٠٣	٤٠٥,٩٨٠				
صافي الموجودات	٧,٦٨٢,٩٣٤	٣٧٤,٧٩٥	٣٤٦,٣٤٢	٤٦,٢١٦	٣٧١,٢٠١	٣,٠٥٨,٧٥٧	١١,٨٨٠,٢٤٥
حصة المجموعة من صافي الموجودات	٢,٣٥٠,٢٠٩	١٤٩,٩١٨	١٠١,٥٨٣	٣٠,٠٤٠	٢٤١,٢٨١	١,٥٠٠,١١٣	٤,٣٧٣,١٤٤
الانخفاض في القيمة							٣٥٨,٢٨٦
							(٣٠,٠٠٠)
							٤,٧٠١,٤٣٠

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الموجزة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للعموم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كان لدى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٤٣٨,٩٦٨ ألف درهم (٢٠١٧ - ٤٤٣,٧٤١ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٥,٩٣٧,٨٥٢ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥,٥٣٩,٢٤٦ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمه)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦- الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)
لخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم (معاد إنراجها)	أخرى ألف درهم	تيرنر انتر نيشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	مينراج ليجر اند ديفلوبمنت اذك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية - متداولة ألف درهم (معاد إنراجها)	إجمالي الموجودات (تتضمن النقدية وشبه النقدية بمبلغ ٢,٨٨٧,٩٠١ ألف درهم) إجمالي المطالبات صافي الموجودات حصة المجموعة من صافي الموجودات الشهرة الانخفاض في القيمة
٢٩,٥٢٠,٨٨٨	١٠,١٣٧,٢٦٧	٨٨٤,٦٣٨	٢١٧,٦٦٤	٨٧٩,٣٤٠	٧٥٩,٧٣٦	١٦,٦٤٢,٢٤٣	
١٧,٥٦١,٥٨١	٧,٥٥٣,٥٥٤	٥٠٣,٤٠٩	١٥٣,٠٤٢	٤٩١,٣٤٤	٣٩٦,٦٧٢	٨,٩٦٣,٥٦٠	
١١,٩٥٩,٣٠٧	٣,٠٨٣,٧١٣	٣٨١,٢٢٩	٦٤,٦٢٢	٣٨٧,٩٩٦	٣٦٣,٠٦٤	٧,٦٧٨,٦٨٣	
٤,٣٩٥,٦٧٦	١,٤٩٧,٩٣٩	٢٤٧,٧٩٩	٤٢,٠٠٤	١١٣,٧٩٩	١٤٥,٢٢٦	٢,٣٤٨,٩٠٩	
٣٥٨,٢٨٦ (٣٠,٠٠٠)							
٤,٧٢٣,٩٦٢							

إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧ - موجودات ثابتة
٢٠١٨:

المجموع الف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	موجودات ترفيه وضيافة وأخرى الف درهم	الأثاث والتركيبات الف درهم	السيارات الف درهم	الات ومكائن ومعدات ثقيلة الف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية الف درهم	الأراضي والمباني الف درهم	تأمينات المباني المستأجرة الف درهم
١٥,٦٧٧,٦٣٢	٣,٤٠٧,٠٩٣	١,٠٧٩,٠٥٧	١,٠٤٦,٠٤٧	٦٢,٣٧٩	١,٤٥٩,٣٥٠	٦١٠,٣٣٩	٧,٦٢٧,٧٦١	٣٨٥,٦٠٦
٢,٧٠٧,٦٦٢	١,٧١٣,٧٧٣	٢٩٥,٦٦٤	١٥٢,٠٢٠	٧,٠١٥	٢٦٤,٢٣٨	٥١,٦٤٥	١٧١,٢٢٥	٥٢,٠٧٢
(٣١٠,٥٩١)	(٣١,٢١٥)	(٣٦,٣٨٤)	(٣٩,٩٨٧)	(١,١٠٠)	(١٨٩,٣٤١)	(١٠,٥٧٦)	(١,٨٠٣)	(١٧٥)
-	(١,٠٤٨,٣٢٤)	(١٨,٩٨١)	١٥,٦٥١	٩٣٢	٤٣,٤٤٧	٢٣,٧٣١	٩٤٩,٧٨٢	٣٣,٧٦٢
(٢١٤,٣٤١)	(٢١٤,٣٤١)	-	-	-	-	-	-	-
(٥٢,٧٢٣)	(٥٠,٨٩٠)	(١,٨٧٩)	(٤,٩٨٢)	(٦٤٧)	(٦,٧٣٧)	(٣,١١٠)	(١,٨٣٣)	(١٨,٨٧٠)
(٦٣,١٤٩)	(٥٤,٠٠٩)	-	(١٧٤,٢٠١)	(١,٠٧٣)	(٢٢٦,٧٧٧)	(٤٧,٣٢٠)	(٢١,٤١٦)	-
(٢,٧٧٥,٤٦٩)	-	-	(١٧٤,٢٠١)	(١,٠٧٣)	(٢٢٦,٧٧٧)	(٤٧,٣٢٠)	(٢,٣٢٦,٠٧٧)	-
١٤,٩٦٩,٠٢١	٣,٧٧٠,٦٨٧	١,٣١٧,٤٧٧	٩٩٤,٥٤٩	٦٧,٣٩٧	١,٣٤٤,١٨٠	٦٢٤,٦٩٧	٦,٣٩٧,٦٢٩	٤٥٢,٤٠٥
٤,٤٤٠,٢٣٤	-	٥٥٤,٣٩١	٧٦٩,٩٩٤	٥٢,٠٠٩	٧٢٣,٤٦٤	٤٣٩,٣٦٢	١,٧١٣,٩٩٠	١٨٧,٠٢٤
٦٨٨,٩٥٩	-	٨٩,٠٠٨	١٢١,٢٠٣	٧,٢٣٨	١١٤,٨٧٦	١٠٢,٤٩٤	٢٢١,٦٦٠	٣٢,٤٨٠
(٨٩,٤٨٠)	-	(٢٧,٥٥٩)	(٣٤,٨٧٤)	(٤١٩)	(١٤,٣٥٨)	(١٠,٣٧٨)	(١,٧١١)	(١٧٧)
(٦,٤٢١)	-	١١٣	(٣,٧٨٠)	(١,٠١٥)	١٥,٦١٨	(١٨,٩٦٩)	(٣٢,٣٤٥)	٣٣,٩٥٧
(٢٣٥)	-	-	-	-	-	-	(٢٣٥)	-
(٣٢,٠٨٩)	-	(٨٠٩)	(٤,٣٨١)	(٥٣٤)	(٥,٧١٠)	(٢,٥٧٩)	(٩,٦٤٢)	(٨,٤٣٤)
(٦٧٩,٥٧٥)	-	٣٦	(١٠٣,٧٤٩)	(١,٠٥٣)	(١٤٥,٤٢٤)	(٣٧,٣٥٤)	(٣٩٢,٠٣١)	-
٤,٣٢١,٣٩٣	-	٦١٥,١٨٠	٧٤٤,٤١٣	٥٦,٢٢٦	٦٨٨,٤٦٦	٤٧٢,٥٧٢	١,٤٩٩,٦٨٦	٢٤٤,٨٥٠
١٠,٦٤٧,٢٢٨	٣,٧٧٠,٦٨٧	٧٠٢,٢٩٧	٢٥٠,١٣٦	١١,١٧١	٦٥٥,٧١٤	١٥٢,١٢٥	٤,٨٩٧,٩٤٣	٢٠٧,٥٥٥

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧ - موجودات ثابتة (تتمة)

المجموع الف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	موجودات ترفيه وضيافة وأخرى الف درهم	الأثاث والتركيبات الف درهم	السيارات الف درهم	آلات ومكينات ومعدات ثقيلة الف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية الف درهم	الأراضي والمباني الف درهم	تصنيفات المباني المستأجرة الف درهم	٢٠١٧
١٣,٢٢٩,٢٠٣	١,٩٤٧,٢٥٤	١,٠٣٧,١٣٦	٩١١,٢٣٥	٦٥,٢٠٢	١,٣٩٨,٣٣٥	٤٧٣,٥٨٣	٧,٠١٥,٤٧٩	٣٨٠,٥٧٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٥,٥٧٤	-	-	٤,٠٠٤	٨٧	-	١,٤٨٣	-	-	استحواد على شركة
١,٩٤٦,٧٨٥	١,٦٥٩,٠٩٥	٣٠,٥٢٨	٧٧,٦٢٦	٥,٩٧١	٢٧,٧٧٨	٦٤,٤٦٣	٧١,١١٤	٨١٠	تأجيرة (إيضاح ٤)
(٢٠١,٣٠١)	(١٨,٥٢٩)	(٢٢,١١٥)	(٢٩,٢٩٣)	(٩,٣٢٥)	(١٢,٧٨٢)	(٣,٦٢٦)	(٦٦,١١٢)	(٣٩,٦١٩)	الإضافات
-	(٩١٩,٤٨٢)	٢٨,٨٧٧	٦٦,٩٦٠	٢٦٢	٤٠,٥٥٩	٧٣,٣٠١	٧٠,٩٧٨	-	الاستبعادات/التعديلات
٦٤٨,٣٤٦	٧٦٣,٣٨٨	-	-	-	-	-	(١١٤,٥١٤)	-	التحويلات
(٢٩,٤٦٨)	(٦٦,٤٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	المحول من (إلى) العقارات
(٢٩,٤٦٨)	(٢٩,٤٩٦)	٤,٥٣١	٥,١١٥	٢٧١	٥,٩٦٠	١,٤٠٥	١٢,٠١١	٤٣,٨٦٦	لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
١٥,٦٧٧,٦٣٢	٣,٤٠٧,٠٩٣	١,٠٧٩,٠٥٧	١,٠٣٦,٠٤٧	٦٢,٣٧٩	١,٤٥٩,٣٥٠	٦١٠,٣٢٩	٧,٦٢٧,٧٦١	٣٨٥,٦٠٦	المحول إلى العقارات
٣,٨٩٧,٦٠٢	-	٤٨٨,٩٦٥	٦٧٤,٠٧٤	٥١,٢٤٠	٦٢٦,١٨٣	٣٤٩,٣٧٩	١,٥٣٠,٧٤٦	١٧٧,٢١٥	الاستثمارية (إيضاح ١٨)
٧٣٥,١٣٦	-	٨٥,٦٠٣	١١٥,٥٥١	٧,٩٧٤	١٠٢,٩٥٦	٩٢,٥٠١	٢٠٤,٧٨٢	٣٢,١٨٥	فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٣١,١١١)	-	(٢١,٢٥٩)	(٢٤,٤٧٣)	(٧,٣١٥)	(١٠,١٦١)	(٣,٥٧١)	(٤,٨١٠)	(٣٩,٥٨٠)	في ١ يناير ٢٠١٧
(٢٠,٩٠٦)	-	-	-	-	-	-	(٢٠,٩٠٦)	-	الاستهلاك المتركم:
٣٢,٨٧٩	-	١,٠٧٢	٤,٤٦٦	١١٠	٤,٤٩٦	١,٠٠٣	٤,٠٧٧	١٧٧,٢١٥	في ١ يناير ٢٠١٧
٤,٤٤٠,٢٣٤	-	٥٥٤,٣٩١	٧٦٩,٩٩٤	٥٢,٠٠٩	٧٢٣,٤٦٤	٤٣٩,٣٢٢	١,٧١٣,٩٩٠	١٨٧,٠٢٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١,٢٣٧,٣٧٨	٣,٤٠٧,٠٩٣	٥٢٤,٦٦٦	٢٧٦,٠٥٣	١٠,٣٧٠	٧٣٥,٨٨٦	١٧٠,٩٧٧	٥,٩١٣,٧٧١	١٩٨,٥٧٢	صافي القيمة المدرجة:
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧- موجودات ثابتة (تتمة)

تم تنفيذ تقييم للموجودات الثابتة لدى المجموعة، والتي ينتج عنها إيرادات جوهرية، من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح بين ٦,٢٥% إلى ٧,٥٠% (٢٠١٧ - ٦,٢٥% إلى ٧,٢٥%) ومعدل خصم يتراوح بين ٨,٧٥% إلى ٩,٧٥% (٢٠١٧ - ٨,٧٥% إلى ٩,٧٥%) وهي تمثل خصائص ونطاق المخاطر لبند الموجودات لتحديد قيمة كل من الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة لهذه الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات ٦,٨٠٠,٨٨٥ ألف درهم (٢٠١٧ - ٩,١٥٩,٢٥٧ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٤,٨٧٣,٦٣٣ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥,٨٠٦,٤٣٩ ألف درهم).

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢٣.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات عن طريق أساليب التقييم:

المستوى	المستوى	المستوى	المجموع	
الثالث	الثاني	الأول	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦,٨٠٠,٨٨٥	-	-	٦,٨٠٠,٨٨٥	٢٠١٨
٩,١٥٩,٢٥٧	-	-	٩,١٥٩,٢٥٧	٢٠١٧

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات مثل معدلات الخصم وزيادة الإيرادات/الأرباح طويلة الأجل... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهرى (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨ - عقارات استثمارية

:٢٠١٨

الأراضي	المباني	الآلات والمعدات	الأثاث والتركيبات والأعمال الرأسمالية	قيد التنفيذ	المجموع	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
١,٩٩٦,٧٠٢	١١,٧٨٤,١٦١	٤٤٠,٠٨٨	٥٧٥,٢٥٢	٤,٧٥٨,٣٩٢	١٩,٥٥٤,٥٩٥	التكلفة:
٧,٩٧٣	٤٦٦,٦٦٧	-	٢٠٥,٢٠٢	٢,٩٧٦,٨٨٨	٣,٦٥٦,٧٣٠	في ١ يناير ٢٠١٨
(٣,٢١٧)	(١١٧,١٢٢)	(١,٢٧٧)	(١,٤٨٣)	-	(١٢٣,٠٩٩)	الإضافات
٢,١٢٦	١,٨٥٠,٥٩٤	-	١,٨٢٣	(١,٨٥٤,٥٤٣)	-	الاستبعادات/التعديلات
١,٢٢٣	٢٤,٧٣٣	-	-	٣٧,٤٠٣	٦٣,٣٥٩	التحويلات
٣٠٤	١٤,٥٥٧	-	-	٣٧,٨٦٢	٥٢,٧٢٣	المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
(١,٥٢٤)	(٤٧٤)	-	-	(٨٧٧)	(٢,٨٧٥)	المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
٢,٠٠٣,٥٨٧	١٤,٠٢٣,١١٦	٤٣٨,٨١١	٧٨٠,٧٩٤	٥,٩٥٥,١٢٥	٢٣,٢٠١,٤٣٣	فروقات تحويل عملات أجنبية
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	٢,١٢٤,٩٣٤	٤٠٠,٧٢٠	٤٣٢,٥٤٤	-	٢,٩٥٨,١٩٨	الاستهلاك المتراكم:
-	٣٧١,٥٧٧	٣٦,٩٥٠	١٠٣,٢٥٨	-	٥١١,٧٨٥	في ١ يناير ٢٠١٨
-	(٣٥,٨٠٩)	(٤٣٦)	(٩٣٥)	-	(٣٧,١٨٠)	الاستهلاك للسنة (إيضاح ٧)
-	(٥٢)	-	-	-	(٥٢)	للاستبعادات
-	٢٣٥	-	-	-	٢٣٥	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	٢,٤٦٠,٨٨٥	٤٣٧,٢٣٤	٥٣٤,٨٦٧	-	٣,٤٣٢,٩٨٦	المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢,٠٠٣,٥٨٧	١١,٥٦٢,٢٣١	١,٥٧٧	٢٤٥,٩٢٧	٥,٩٥٥,١٢٥	١٩,٧٦٨,٤٤٧	صافي القيمة المدرجة:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨ - عقارات استثمارية (تتمة)

٢٠١٧:

التكلفة:	الأراضي الف درهم	المباني الف درهم	والمعدات الف درهم	الأثاث والتركيبات والأعمال الرأسمالية الف درهم	الباقي الف درهم	المجموع الف درهم
في ١ يناير ٢٠١٧	١,٩٥٤,٩٣٨	٩,٠٣٤,٩٠٠	٤٤٠,٠٨٨	٥١٧,٢٩٦	٤,٣٩١,٢٦٢	١٦,٣٣٨,٤٨٤
الإضافات	٣٧,٧٨٤	٧٠٨,٤٤١	-	٥٨,٧٤٨	٢,١١٤,٢٤٠	٢,٩١٩,٢١٣
الاستبعادات/التعديلات	-	(٢٩)	-	(٤٩٧)	(٣٦٢)	(٨٨٨)
التحويلات	-	١,٩٨٤,٣٣٥	-	-	(١,٩٨٤,٣٣٥)	-
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)	٢,٧٦٠	٤٨,٩٨٣	-	-	٢٣٤,١٩٠	٢٨٥,٩٣٣
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)	-	٢٦,٠٩٩	-	-	٣,٣٩٧	٢٩,٤٩٦
فروقات تحويل عملات أجنبية المحول إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٥ (د))	١,٢٢٠	٦٢٠	-	-	-	١,٨٤٠
	-	(١٩,١٨٨)	-	(٢٩٥)	-	(١٩,٤٨٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١,٩٩٦,٧٠٢	١١,٧٨٤,١٦١	٤٤٠,٠٨٨	٥٧٥,٢٥٢	٤,٧٥٨,٣٩٢	١٩,٥٥٤,٥٩٥
الاستهلاك المتراكم:						
في ١ يناير ٢٠١٧	-	١,٨٣٨,٨٣٦	٣٥٦,٩٤٩	٣٥٧,١٨٨	-	٢,٥٥٢,٩٧٣
الاستهلاك للسنة (إيضاح ٧)	-	٢٩٠,٦٩٦	٤٣,٧٧١	٧٦,٠٧٣	-	٤١٠,٥٤٠
للاستبعادات	-	(٧)	-	(٤٩٩)	-	(٥٠٦)
فروقات تحويل عملات أجنبية المحول إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٥ (د))	-	٥١	-	-	-	٥١
	-	(٤,٦٤٢)	-	(٢١٨)	-	(٤,٨٦٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	-	٢,١٢٤,٩٣٤	٤٠٠,٧٢٠	٤٣٢,٥٤٤	-	٢,٩٥٨,١٩٨
صافي القيمة المدرجة:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١,٩٩٦,٧٠٢	٩,٦٥٩,٢٢٧	٣٩,٣٦٨	١٤٢,٧٠٨	٤,٧٥٨,٣٩٢	١٦,٥٩٦,٣٩٧

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومشهورين. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساكين القانونيين، باتباع أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاصة بالقيمة العادلة واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقق للمباني وبأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار عند التقييم مع مخصص للفترات الشاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد يتراوح من ٧,٠٠% إلى ١٠,٤٨% (٢٠١٧ - ٧,٠٠% إلى ١٠,٧٩%) (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٣%، ومعدلات الخصم بنسبة ٩,٢٥% إلى ١١,٢٢% ومعدلات الرسملة للخروج بنسبة ٥,٧٥% إلى ٨,٧٥% (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٦,٦٩٧,٢٢٣ ألف درهم (٢٠١٧ - ٦٤,٦٢٥,٥٤٩ ألف درهم) بالمقارنة مع قيمة مدرجة بمبلغ ١٩,٧٦٨,٤٤٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ١٦,٥٩٦,٣٩٧ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا ومصر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨ - عقارات استثمارية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٦٦,٦٩٧,٢٢٣	-	-	٦٦,٦٩٧,٢٢٣	٢٠١٨
٦٤,٦٢٥,٥٤٩	-	-	٦٤,٦٢٥,٥٤٩	٢٠١٧

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٩ - موجودات غير ملموسة

الشهرة ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	العلاقات مع العملاء ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤١١,٠٧٨	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٤,٣٠٠	٦٣١,٣٧٨	٢٠١٨
-	-	-	١,٠٠٩	١,٠٠٩	التكلفة:
٤١١,٠٧٨	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٦٣٢,٣٨٧	في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	١,٠٠٩	١,٠٠٩	الإضافات
-	-	-	١,٩٥٦	١٦,٠٦٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	-	٥٣٨	٤,٤١٩	الإطفاء:
-	-	-	١,٤١٨	١١,٦٤٥	في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	١,٩٥٦	١٦,٠٦٤	الرسوم للسنة
-	-	-	٣,٨٨١	١٦,٠٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤١١,٠٧٨	١٦٤,٣٠٠	٣٧,٥٩٢	٣,٣٥٣	٦١٦,٣٢٣	صافي المبلغ المدرج:
-	-	-	٣,٣٥٣	١٦,٠٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩- موجودات غير ملموسة (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقات مع العملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة ألف درهم	٢٠١٧
					التكلفة:
٤٦,٠٦٦	-	-	-	٤٦,٠٦٦	في ١ يناير ٢٠١٧
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
٦٣١,٣٧٨	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					الإطفاء:
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	الرسوم للسنة
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٢٦,٩٥٩	٣,٧٦٢	٤٧,٨١٩	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نمشي. 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 المتحملة. وقد نتج عن ذلك تحقق شهرة بمبلغ ٣٦٥,٠١٢ ألف درهم وموجودات غير ملموسة أخرى بمبلغ ٢٢٠,٣٠٠ ألف درهم (راجع إيضاح ٤).

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة

تتعلق الشهرة بعمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وشركة نمشي، وتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج قيمة الاستخدام. إن احتساب قيمة الاستخدام قد أبدى حساسية للافتراضات التالية:

(١) هامش الربح الإجمالي: يعتمد هامش الربح الإجمالي على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

(٢) معدلات الخصم: تمثل معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم فرص الاستثمار في المستقبل. وحسب تقدير الإدارة فإن معدلات الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٧% و ١٣,٤% (٢٠١٧ - ٧% و ١٥,١%).

(٣) تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠,٥% و ١,٦% (٢٠١٧ - ٠,٥% إلى ١,٢%).

تقييم الانخفاض في قيمة العلامة التجارية

تم تحديد اسم العلامة التجارية على أنه يعمر استخدام غير محدد نظراً لأنه يتعلق بالاستخدام المستمر للعلامة التجارية "نمشي"، ويتم تقييمه بخصوص الانخفاض في القيمة سنوياً بناءً على قيمة الاستخدام الخاصة به. وقد تم تخصيص اسم العلامة التجارية لاختبار الانخفاض في القيمة لقطاع تجارة التجزئة عبر الإنترنت. ويتم تقييم العلامة التجارية باستخدام طريقة الإعفاء من العوائد، على اعتبار أن عمر الاستخدام غير المحدد يتماشى مع بيانات المقارنة الخاصة بترتيبات الترخيص في صناعات مماثلة. وقد أظهر حساب قيمة الاستخدام حساسية للافتراضات التالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ - موجودات غير ملموسة (تتمة)

(١) تكاليف الحفاظ على العلامة التجارية - تم تضمين تكاليف الحفاظ على العلامة التجارية ضمن مصاريف البيع / التسويق الفعلية المتكبدة لتطوير العلامة التجارية والترويج لها، وتم افتراض تكلفة موظفي تطوير الأعمال بنسبة ٦٠% إلى ٨٠% من إجمالي تكاليف التسويق المصروفة بناءً على المقارنة المعيارية مع الشركات العاملة في نفس المجال.

(٢) عمر الاستخدام المتبقي وتقدير معدل العوائد - من أجل الوصول إلى معدل العوائد المناسب، تم استخدام ترتيبات في مجالات قابلة للمقارنة ذات معدلات عوائد بمتوسط ٢% (٢٠١٧ - ٢%). يستند عمر الاستخدام المتبقي غير المحدد إلى بيانات المقارنة الخاصة بالشركات القابلة للمقارنة في مجالات مماثلة.

(٣) معدل الخصم - تم تقدير معدل الخصم على العلامة التجارية على أنه المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال زائداً ٥%. وبناءً عليه، تم تحديد معدل الخصم المستخدم بين ١٩,١% و ٢٠,١% (٢٠١٧ - ١٩,١% و ٢٠,١%).

تظل الافتراضات الخاصة بإجمالي هوامش الأرباح ومعدلات النمو نفس الافتراضات المستخدمة للشهرة.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم قيمة الاستخدام للشهرة والعلامة التجارية، ترى الإدارة أنه لن يؤدي أي تغيير معقول محتمل في أحد الافتراضات الأساسية إلى تجاوز القيمة المدرجة للشهرة مبلغها القابل للتحويل بشكلٍ جوهري.

٢٠ - دائنون تجاريون وآخرون

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(معدل إيجها)		
٤,٦٨٦,٩١٣	٥,٦٢٢,٧١٦	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,٣٣٣,٠١٠	٣,٩٣٦,٧٨٠	دائنون لشراء أراضي
٢,٠٨٠,٣٦٥	١,٨٧٤,٣٥٢	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٧٧٣,٢٨٨	١,٣٣٧,٠١٨	دائنون تجاريون
٤٣٥,٥٦١	٦٣٠,٨٨٨	مبالغ مستحقة الدفع للخصص غير المسيطرة
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	خيار البيع على الخصص غير المسيطرة (١)
٢٩٤,٨٤٢	٢٩١,٤٣٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٩١,٦٦٥	١١٨,٩٩١	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٩)
١٨,٦٩٤	١٧,١٥٧	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
٣,٠٠٩,٥٥٣	٣,٦٥٢,٥٨٣	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>١٤,١٩٢,٥٤٩</u>	<u>١٧,٩٧٠,٣٧٥</u>	

(١) وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة مع مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه للاستحواذ على نمشي، يحق لكل من المجموعة ومجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه العديد من خيارات البيع والشراء، بما في ذلك خيار البيع المرحلي الذي بموجبه يحق لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة المجموعة بالاستحواذ على كامل حصتها في نمشي مقابل سعر ثابت محدد في اتفاقية المساهمين.

وقد قامت المجموعة بتثبيت بند مطلوبات مالي بمبلغ ٤٨٨,٤٥٢ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧) - ٤٦٨,٦٥٨ ألف درهم). ويمثل ذلك المبلغ القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر المستحق الدفع من قبل المجموعة في حالة ممارسة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه لهذا الحق. ويتم تحديد القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر باستخدام أساليب تقييم، مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ويتم حساب معدلات الخصم باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. ولاحقاً لنهاية السنة، استحوذت المجموعة على حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في شركة نمشي نظير مبلغ ٤٧٥,٩٠٦ ألف درهم، وبالتالي أصبحت نمشي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لا يترتب عليها فوائد ولغرض الشرح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة، (راجع الإيضاح رقم ٣٣).

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢١- دفعات مقدمة من العملاء

٢٠١٧ ألف درهم (معاد لإرجاعها)	٢٠١٨ ألف درهم	
١٥,٧٥٤,٣٩٤	١٤,٥٣٥,٢٨١	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٦٨,٥٨٦	٣,٣٤٩,٠٢٩	أثر إعادة الإدراج (إيضاح ٤-٢)
١٨,٧٢٢,٩٨٠	١٧,٨٨٤,٣١٠	الرصيد في بداية السنة (معاد لإرجاعها)
١٥,٨٦٥,٤٥٣	١٩,٨٨٤,٨٧٦	زائداً: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(١٦,٩٢٥,٤٦٧)	(٢٣,٢٨٦,٣٤١)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
٢٢٨,٠١٩	(٥١٣,٤٣٤)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٦,٦٧٥)	(٣٨١,٨٨٧)	ناقصاً: غرامات/دخل آخر مثبت خلال السنة
١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	الرصيد في نهاية السنة

تم تخصيص المبلغ الكلي من سعر البيع للالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفائها/ لم يتم استيفائها جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٤١,٨٢٩,٢٣٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٤٦,٩١٥,٤٥٢ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم تثبيت التزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال الفترة من ٤ إلى ٥ سنوات.

يتم تثبيت الإيرادات جوهرياً خلال السنة، كما تم ذكره أعلاه، من الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨.

٢٢- مبالغ محتجزة دائنة

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٤٣٨,٩٤١	٥٤٨,٤٨٠	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٥٩٤,٣٨٨	٧٢٨,٤٩١	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
١,٠٣٣,٣٢٩	١,٢٧٦,٩٧١	

٢٣- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
١٠,٠٦٨,٩٨٧	١٤,٣٢٠,٣٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦,٤٣٥,٥٦٦	٥,٢٣٨,٤٦٧	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٢,١٨٤,٢٥٣)	(٥,٩١٧,٠٣٦)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال السنة
١٤,٣٢٠,٣٠٠	١٣,٦٤١,٧٣١	الرصيد في نهاية السنة
(٧٠,٧٢٤)	(٥٥,٣٣٠)	ناقصاً: الجزء غير المغطى من التكاليف المباشرة
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية السنة
٢,١٤٦,٠٩٥	٢,١٩١,٣٥٥	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
١٢,١٠٣,٤٨١	١١,٣٩٥,٠٤٦	خلال ١٢ شهراً
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	بعد ١٢ شهراً
		الرصيد في نهاية السنة
٩,٠٦٩,٢٦٩	٧,٤٥٧,٥٦٧	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
٥,١٨٠,٣٠٧	٦,١٢٨,٨٣٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٣٥,١٩١ ألف دولار أمريكي (١٢٩,٢٥٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٨,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٠,٧٣٢ ألف دولار أمريكي (٣٩,٤١٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٤٧٢,٨٢٧ 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 ١٨,٩٢٤,٧٦٦ ألف روبية هندية (٩٩٩,١٣٣ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨,٥٧٪ إلى ١٢,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٧، سحبت المجموعة مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مرابحة من بنك أبوظبي الأول ش.م.ع في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن تسهيل المرابحة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة وتترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٩٣١,٠٢٨ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفأة العائدة لها مباشرة.
- خلال السنة، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥١١,٧٠٨ ألف دولار أمريكي (١,٨٧٩,٥٠٤ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ١,٨٧١,٣٤٢ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفأة العائدة لها مباشرة.
- خلال السنة، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٩٣,٧٢٥ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ١,١٨٢,٣٧٠ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفأة العائدة لها مباشرة.
- قروض بمبلغ ٥,٥٧٤,٢٢٦ ألف روبية باكستانية (١٤٧,٧١٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٩.
- قروض بمبلغ ٢,٠٤٢,٢٦٤ ألف روبية باكستانية (٥٤,١٢٠ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- مبلغ ١٠,٨٢٢ ألف جنيه مصري (٢,٢١٧ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تصل إلى ١,٠٪ سنوياً زائداً سعر كوريدور للبنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٣٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٩٥,٧٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور ١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٧ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تصل إلى ٤,٥٨٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١١٧,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٩.
- قروض بمبلغ ٢٢,٦٨٥,٢٤٦ ألف روبية هندية (١,١٩٧,٧٨١ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٧٨٪ إلى ٨,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٦٤,٥٠٣ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ١٠) مقابل هذه التسهيلات.

٢٤- 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) على 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 سنة ٢٠١٩ وتترتب على الصكوك ٢ معدل توزيع أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٣,٠٩٨	١,٨٣٥,٢٧٠

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

السلسلة ٣:

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

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤٦,٠٦٥	٢,٧٤٦,٥٧٦

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ - صكوك (تتمة)

ب. مجموعة إعمار مولز (إي إم جي) صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة إي إم جي صكوك ليمنتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز، بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً وتسدّد بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

إن إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٣,٠٩٨	١,٨٣٥,٢٧٠
٢,٧٤٦,٠٦٥	٢,٧٤٦,٥٧٦
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦
٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٣٢٣,٥٨٢

إعمار صكوك ليمنتد:

- السلسلة ٢

- السلسلة ٣

إي إم جي صكوك ليمنتد:

- الصكوك

إن إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

٢٥ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كانت كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١٤٨,٥٣٠	١٦٢,٧٠٧
٣,٣٤٥	-
٣٠,٧٦٥	٣٣,٣١٠
(١٩,٩٣٣)	(٣٣,٢٠٧)
١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠

الرصيد في بداية السنة

زائداً: استحواذ شركة تابعة (إيضاح ٤)

المخصص خلال السنة

المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لمكافأة الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدي للخيارات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥ - مكافآت الموظفين (تتمة)

يوضح الجدول التالي العدد والمتوسط المرجح للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

٢٠١٧		٢٠١٨		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
<u>١,٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	<u>١,٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	القائمة في نهاية السنة

إن القيمة العادلة للأسهم الممنوحة تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد تاريخ المنح. وبما أن الخيارات ممنوحة بسعر مخفض، ترى الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

٢٦ - رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨
الف درهم	الف درهم
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>

رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٧ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٧ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧ - احتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية	صافي احتياطي أرباح (خسائر) غير محققة	علاوة إصدار	احتياطي تحويلات	احتياطي عام	احتياطي رأس المال/ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة	احتياطي قانوني
١٦,١٩٧,٠٢٩	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
٢١,٨٩٢	٢١,٨٩٢	-	-	-	-	-	-
١٦,٢١٨,٩٢١	(٣,٣١٨,٩٩٦)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
٨٥٨	-	(٢٤,٣٠٩)	-	٢٥,١٦٧	-	-	-
٢٦٨,٧١٥	٢٦٨,٧١٥	-	-	-	-	-	-
٢٦٩,٥٧٣	٢٦٨,٧١٥	(٢٤,٣٠٩)	-	٢٥,١٦٧	٥٧٠,٤٢٩	-	-
٥٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٣٩٦,٦٣٦)	-	-
١٦,٦٢٢,٢٨٧	(٣,٠٥٠,٢٨١)	(١,١٥١,٤١٧)	٥٧٨,٢٣٤	١٠,١٥٩	٥,٤٤٨,٣٢٣	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥
(٢٠٤,٢٣٤)	-	(٢٠٦,٤٢٥)	-	٢,١٩١	-	-	-
(٤٧٣,٠٠٩)	(٤٧٣,٠٠٩)	-	-	-	-	-	-
(٦٧٧,٢٣٣)	(٤٧٣,٠٠٩)	(٢٠٦,٤٢٥)	-	٢,١٩١	-	-	-
(١٢,٣٥٠)	-	-	-	(١٢,٣٥٠)	-	-	-
٦١,٨٠٤	-	-	-	-	٦١,٨٠٤	-	-
١٦,٥٨٣,٤٩٨	(٣,٥٢٣,٢٩٠)	(١,٣٥٧,٨٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٠٥٩,١٢٧	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧- احتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٣٩ من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
 - ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١ : ١ حقوق إصدار معلنة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
 - ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛ و
 - ٦٣,٢٠٧ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛
- تتعلق علاوة إصدار الأسهم بتخفيض الاستثمار في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع.

احتياطي رأس المال / خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

- تم تكوين احتياطي رأس المال بمبلغ ٣,٦٦٠ ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في سنة ٢٠٠٣.
- يمثل خيار البيع على الحصص غير المسيطرة القيمة الحالية لخيار البيع على الحصص غير المسيطرة في نمشي. راجع أيضاً الإيضاح ٢٠.

احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وحصص المجموعة من القيمة العادلة للاحتياطات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة الأجنبية.

احتياطات التحوط:

- تمثل احتياطات التحوط الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر من عقود مقايضة أسعار الفائدة التي تحتفظ بها المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم (معدل إرجعها)	ألف درهم	
٥,٥٧٢,٤٢٧	٦,١٠٨,٠٣٩	الأرباح: الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٢٠١٧	٢٠١٨	عدد الأسهم بالآلاف: المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢٠١٧	٢٠١٨	ربح السهم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)
٠,٧٨	٠,٨٥	

٢٩ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٣٧,٩١٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣١٩,٠٩٣ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
- أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٥,٦٩٣,٣٢٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ٤,٩٦٥,١٠٦ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
- أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٩٦,٧٧٨ ألف درهم (٢٠١٧ - ١٠١,٠٣١ ألف درهم) إلى عدة جهات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
- أصدرت المجموعة اعتماداً مستندياً بمبلغ ٤,٩٣٦ ألف دولار أمريكي (١٨,١٣٠ ألف درهم) (٢٠١٧ - ١٧,٧٧١ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. وإن البنك لديه رهن بمبلغ ٤,٩٣٦ ألف دولار أمريكي (١٨,١٣٠ ألف درهم) (٢٠١٧ - ١٧,٧٧١ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٠) مقابل هذا الاعتماد المستندي.
- أصدرت المجموعة ضماناً بنكياً بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٢٥٣ ألف درهم) (٢٠١٧ - ١٠,٣٢٩ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. وإن البنك لديه رهن بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٢٥٣ ألف درهم) (٢٠١٧ - ١٠,٣٢٩ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٠) مقابل هذا الضمان البنكي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٩. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧,١٣١,٠٠٠ ألف روبية هندية (٣٧٦,٤٨١ ألف درهم) إلى شركة تخضع لسيطرة مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقد أدرجت المجموعة عقد الكفالة المالية بالقيمة العادلة البالغة ١٦١,٤٧٣ ألف روبية هندية (٨,٥٢٥ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير المالي.

(ب) المطلوبات الطارئة

(١) أصدرت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر 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 ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لأي نشاط متعلق بهذه المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، كان هناك عدد من الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف ثالثة لوجود مخالفات في استحواد وتخصيص الأراضي.

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

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

(٣) قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير مشاريع مبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي. وبعد التأكيد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بالضمان البنكي الخاص بالأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩٧ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى التي قدمتها ضد شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، حيث زعمت بأن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تتمكن من الوفاء بالجدول الزمني وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنتم شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي لدى المحكمة العليا والتي ردت الاستئناف المذكور وأمرت بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجب ذلك، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع بالإضافة إلى مطالبات بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٤٩ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي مذكرة ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات الخاصة بشركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٦٣ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سائلة الذكر محل نظر هيئة التحكيم.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

(٤) كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشييد مشروع كومونولث جيمز فيلدج بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢٢٢ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٦١٨ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه.

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

(٥) لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، تم إطلاق عملية تصفية بسبب الإعسار ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بموجب حكم صادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٩ وفقاً لأحكام قانون الإعسار والإفلاس لسنة ٢٠١٦. ووفقاً للحكم، يتم تعليق صلاحيات مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وتتم ممارسة تلك الصلاحيات من قبل خبير التصفية المؤقت المعين من قبل المحكمة الوطنية لقانون الشركات. وعلاوة على ذلك، في ١ فبراير ٢٠١٩، في استئناف المقدم من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد ضد الحكم الصادر عن المحكمة الوطنية لقانون الشركات، أصدرت محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات حكماً مؤقتاً بوصي بأنه لحين صدور حكم آخر أو دون الحصول على موافقة مسيئة، لا يجوز لخبير التصفية المؤقت أن يشكل لجنة دائنين وعليه أن يتأكد من استمرار الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية. وقد تم تأجيل القضية لدى محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات للجلسة التالية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩، وإن الإدارة على أمل بأن يصدر حكم لصالحها من قبل محكمة الاستئناف الوطنية لقانون الشركات بالتعجيل الكامل لعملية التصفية بسبب الإعسار.

٣٠ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٢٦٨,٦٤٠ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٣,٩٣٦,١٨٢ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٦٠٦,٧٠٥ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٣,٠٧٨,١٦٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

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 كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٠,١١٠	١١٥,٨٢٢	خلال سنة واحدة
٢٤٤,٠٦٣	١٥٩,٩٣٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٤٦٣,٦١١	٢٩,٢١٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٨٣٧,٧٨٤</u>	<u>٣٠٤,٩٦٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٠- الالتزامات (تتمة)

الالتزامات 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
٣,٢٧٨,٤٩٢	٢,٨٦٣,٠٠٩	خلال سنة واحدة
٥,٨٦٦,٦٠٧	٧,١٢٢,٣٦٤	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٤٦٢,٤٨٤	١,٧٨٦,٠٢٠	أكثر من خمس سنوات
<u>١٠,٦٠٧,٥٨٣</u>	<u>١١,٧٧١,٣٩٣</u>	

٣١- توزيعات الأرباح

تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية خاصة بواقع ٠,٤٢ درهم للسهم من عوائد بيع حصة الشركة في إعمار للتطوير ش.م.ع من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٤ يناير ٢٠١٨.

وعلاوة على ذلك، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,١٤ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٧ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٢ أبريل ٢٠١٨.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ من قبل مجلس إدارة الشركة خضوعاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

٣٢- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الطرف ذي العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
١٥٦,٢٥٩	١٢٥,٢٦٣	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٤٧,٧٩٣	٥٤,٤٦٦	مصاريف تطوير عقارات
٣,٣٥١	٢,٤٠٤	مصاريف رأسمالية
٣,٢١٧	٧,١٧١	دخل تمويل إسلامي
٤,٨٣٠	٦,١٧١	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٤,٤٧٦	١,١٠٣	إيرادات من الإيجار والدخل ذو العلاقة
١,٠٧٨	٨٤٩	تكاليف الإيرادات
		دخل تشغيلي آخر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٢ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
١٠٠,٨٤١	١٠٦,٣٠٠	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
٦٨,٠٩٢	٤٦,٥١١	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٦,٠٣٧	٤٠,٤٦٠	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٢٢,٢٠٠	٩,٠٧٦	دخل تمويل آخر
٢,٤٩٨	١,٦٢٦	دخل تمويل إسلامي
٤٧٠	٩٤٨	تكاليف تمويل مصروفة على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
١٥,٦١٨	٧٢٠	الإيرادات من الضيافة
٨٥١	٦٦٠	تكاليف الإيرادات
٢٤,٠١٢	-	مصاريف تطوير عقارات
١٧٦	-	بيع عقار
		دخل تشغيلي آخر

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الطرف ذي العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٤٩,٢١٤	٤٦,٦١٤	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٢٢٩	٤٢٤	داننون تجاريون وآخرون
١١٢	٢٤٣	مدنيون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
		دفعات مقدماً من العملاء
١,٥٩٤,١٨٥	١٣٤,١٢٥	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
١,٣٤٠	٧,٨٩٥	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧٤٠,٧٦١	٧٤٧,٨٩٦	مدنيون تجاريون
٢,١٤٠	٤٠	موجودات ومدنيون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
١٢,٥٠٣	١٢,٠٨٤	داننون تجاريون وآخرون
١٢,٨٥٦	-	دفعات مقدمة من العملاء
		القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٣٧٨,٢١٩	٤٢٩,٥٢٧	مزايا قصيرة الأجل
٢١,٦٧٤	١٥,٥٥١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٩٩,٨٩٣	٤٤٥,٠٧٨	

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٤٠ موظفاً (٢٠١٧ - ٢٥١ موظفاً).

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٧,١٠٠ ألف درهم لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة ٢٠١٧ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٢٢ أبريل ٢٠١٨ (٢٠١٧ - ٣٥,٣٣٠ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان،
- (ب) مخاطر السوق، و
- (ج) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات الأخرى، تتألف من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والاستثمار في سندات الدين والقروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وذمم مدينة أخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، وبصورة رئيسية عقود مقابضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. ومع ذلك فإن ٩٧٪ (٢٠١٧ - ٩٤٪) من الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير للمجموعة يتواجدون جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية التجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى (تتمة)

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر الائتمانية المتوقعة بخصوص الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى. تعتمد معدلات المخصص على عدد الأيام المتأخرة لمجموعات مختلف شرائح العملاء التي لها نفس أنماط الخسارة. تعكس المحاسبة النتائج الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل المال والمعلومات الداعمة المعقولة التي تتوفر في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة، والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وستقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجارب السابقة للخسائر الائتمانية بحسب المعلومات الاستشرافية.

الموجودات المالية والودائع النقدية الأخرى

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض إلى شركات شقيقة ومشاريع مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي المبلغ المدرج لهذه الموجودات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة.

تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوطات نوعية لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة والصناعة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة المدرجة لكل فئة من الموجودات المالية.

(ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحفوظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والودائع والاستثمارات في الأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار الفائدة وخيار البيع على الحصص غير المسيطرة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة من مصادر تمويل المجموعة.

لا تمتلك المجموعة أو تقوم بإصدار أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة، كما تدخل في عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة للالتزام المؤكد (راجع أيضا إيضاح ٣٥). إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالاقتران من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، بعد تأثير محاسبة التحوط، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة).

٢٠١٧ (معاد إراجها)		٢٠١٨		المطلوبات المالية
التغير في حساسية	نقاط	التغير في حساسية	نقاط	
دخول /	الأساس	دخول /	الأساس	
مصاريف الفوائد		مصاريف الفوائد		
الف درهم		الف درهم		
١٠٦,٧١٥	١٠٠±	١٣٢,٦٨٩	١٠٠±	

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وبالدولار الأمريكي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدولار الأمريكي.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة والمشاركين المشتركة في إيضاح رقم ١٥ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح رقم ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة.

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية للمجموعة المصنفة بالعملات الأجنبية هي إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. نظراً لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

مع ذلك، فإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في تلك الشركات التابعة والشركات الشقيقة حيث أن العملات المستخدمة مصنفة بعملة مختلفة عن العملة المستخدمة لدى المجموعة وهي غير مرتبطة بالدرهم أو الدولار الأمريكي. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية (تتمة)

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الدخل الشامل الآخر:

العملة	٢٠١٧		٢٠١٨	
	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغير في سعر العملة %
الروبية الهندية	٢٨٢,٧٦٩	١٠±	١٢٥,٧٥٢	١٠±
الجنبيه المصري	٢٤٦,٣١٨	١٠±	٣١٠,١٠٣	١٠±
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	١٥,٣٦٠	١٠±	١٠,٤٢٧	١٠±

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض أو ازدياد القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

إن التأثير على القيمة العادلة لأدوات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

الاستثمارات المتداولة	٢٠١٧		٢٠١٨	
	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %
	٧٦,٣٢١	١٠±	٥٥,٤٩١	١٠±

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تعمل فيها المجموعة من أجل تقييم احتمالية أي تأثير جوهري على المركز المالي ونتائج العمليات للمجموعة.

(ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون فيها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المنكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزينة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية و عقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٠٨٣,١٠٣	٢,٠٧٨,٧٤٠	١٣,١١٢,٢٢٧	٢٣٤,٠٩٧	١٦,٥٠٨,١٦٧
المبالغ المحتجزة الدائنة	١١٣,٣٠١	٥٤٨,٤٨٠	٦١٥,١٩٠	-	١,٢٧٦,٩٧١
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٦٣٠,٨٨٨	-	٦٣٠,٨٨٨
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩١,٤٣٨	-	-	-	٢٩١,٤٣٨
صكوك	١٧١,٦٩٩	٢,٠٠٨,١٩٩	٩٠٣,٤٤٨	٥,٨٧٢,٧٦٨	٨,٩٥٦,١١٤
مطلوبات أخرى	٤,٦٦٥,٨٣٩	٣,٤٦٠,٧٥٨	٦,٤٩٦,٩٨٧	٣٠٨,٢٠٥	١٤,٩٣١,٧٨٩
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٦,٣٢٥,٣٨٠	٨,٠٩٦,١٧٧	٢١,٧٥٨,٧٤٠	٦,٤١٥,٠٧٠	٤٢,٥٩٥,٣٦٧

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معاد إدراجها)					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٤٩٠,٨٠٤	١,٣٣٢,٤٧٢	١٨,٠٦٦,٩٥٣	٢٤٥,٨٨٧	٢١,١٣٦,١١٦
المبالغ المحتجزة الدائنة	٤٤,١١٩	٣٩٤,٨٢١	٥٩٤,٣٨٩	-	١,٠٣٣,٣٢٩
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٤٣٥,٥٦١	-	٤٣٥,٥٦١
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩٤,٨٤٢	-	-	-	٢٩٤,٨٤٢
صكوك	١٠٨,٨٣٦	٢٣٤,٥٦٢	٢,٨٥٧,٤٨٤	٦,٠٩٨,٦٣١	٩,٢٩٩,٥١٣
مطلوبات أخرى	٢,٨٣٧,٤٩٢	٢,٩١٠,٦٠٤	٥,١٧٨,٨٦٨	٨٩,٧٠٨	١١,٠١٦,٦٧٢
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٤,٧٧٦,٠٩٣	٤,٨٧٢,٤٥٩	٢٧,١٣٣,٢٥٥	٦,٤٣٤,٢٢٦	٤٣,٢١٦,٠٣٣

(د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف انتمائي قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي ١٧٪ (٢٠١٧ - ١٠٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د) إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات خارجية مفروضة خاصة برأس المال ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

٣٤ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

٣٥ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة مصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الإقراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. يتم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. كانت القيمة الاسمية لهذه العقود هي ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم). وخلال سنة ٢٠١٨، توقفت علاقة التحوط، وبناءً عليه تم تصنيف عقود مقايضة أسعار الفائدة كمشتقات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وبلغت القيمة العادلة لهذه العقود كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٤,٥٩٣ ألف درهم.

٢٠١٧		٢٠١٨	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١٢,٠٠٤	-	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٥- أنشطة التحوط (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم
			٢٠١٨
			عقود مقايضة أسعار الفائدة
			٢٠١٧
	١٢,٠٠٤	١٢,٠٠٤	عقود مقايضة أسعار الفائدة

أساليب التقييم

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

٣٦- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

إن المعلومات المالية للشركات التابعة للمجموعة التي فيها حصة غير مسيطرة جوهرية مدرجة أدناه:

نسبة الملكية ٢٠١٧	نسبة الملكية ٢٠١٨	بلد التأسيس	
%٨٤,٦٣	%٨٤,٦٣	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع
%٨٠,٠٠	%٨٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%٨٨,٧٤	%٨٨,٧٤	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	لبنان	رينايسانس ميتن إس آيه إل
%٧٣,١٢	%٧٣,١٢	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
%٦١,٠٠	%٦١,٠٠	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
%٥٧,٣٣	%٥٧,٣٣	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليميتد الهند

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٦ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل الف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة الف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م الف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليميتد الف درهم	
٢٤,١٣١,٥٢٠	٣٠,٥٧٧,٧٨٠	٦,٢٦٢,٥٠١	٦٨٣,٠٩٥	٩١٥,٤٤٥	٢,٩٠٦,٢١٤	١٢,٢٣٠,٢٠٥	إجمالي الموجودات
٦,٧٢٣,٣٩٦	١٩,٩١٠,٨٧٧	٢,٧٩٥,٣١٣	٥٤٦,٦٨٤	١,١٠٧,٠٥٣	٢,٨٣٢,٤٠٩	١٠,٢٤٨,٥٢٠	إجمالي المطلوبات
١٧,٤٠٨,١٢٤	١٠,٦٦٦,٩٠٣	٣,٤٦٧,١٨٨	١٣٦,٤١١	(١٩١,٦٠٨)	٧٣,٨٠٥	١,٩٨١,٦٨٥	إجمالي حقوق الملكية
١٤,٦٠٠,٣٥٣	٦,٣٥٥,٧٩٠	٣,١٠١,٠٢٦	٨٨,٦٦٧	(١٣٠,٥٣١)	(٢١,٨٥٠)	١,٠٧٧,٣٨٥	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٢,٨٠٧,٧٧١	٤,٣١١,١١٣	٣٦٦,١٦٢	٤٧,٧٤٤	(٦١,٠٧٧)	٩٥,٦٥٥	٩٠٤,٣٠٠	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل الف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة الف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م الف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليميتد الف درهم	
٤,٤٤٥,٨٩٤	١٥,٤٣٣,٤١٠	١,٣١٣,٠٧٧	٥٧,٥٨٨	-	١٠٦,٩١٢	١,٣٤٢,٢٠٤	الإيرادات
٢,٢٠٠,٠٨٩	٥,٦٣٤,٦٢٠	٧٤٣,١٦٦	(٧,٢٢٢)	(٦٠,٠٣٢)	(٣٤,٦٦٤)	٥٨,١٥٢	الأرباح/(الخسائر) للسنة
٢,٢٠٠,٠٨٩	٥,٦٣٤,٦٢٠	٧٤٣,١٦٦	(٧,٢٢٢)	(٦٠,٠٣٢)	(٣٤,٦٦٤)	٥٨,١٥٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٨٨٧,٢٥٢	٣,١٢٠,٩٢٧	٦٥٩,٤٨٦	(٤,٦٩٤)	(٤٣,٨٩٥)	(٢١,١٤٥)	٣٣,٣٣٨	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٣١٢,٨٣٧	٢,٥١٣,٦٩٣	٨٣,٦٨٠	(٢,٥٢٨)	(١٦,١٣٧)	(١٣,٥١٩)	٢٤,٨١٤	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معاد إدراجها). تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل الف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة الف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م الف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليميتد الف درهم	
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٧٣,٣٠٨	٤,٩٧٣,١٩٩	٦١٢,٦٦٧	٩٨٩,٨١٩	٢,٨٨٤,٥٦٨	١٨,٨٩٤,٦٩٢	إجمالي الموجودات
٩,٤٣٣,٠٧٢	١٧,٩٧٣,٥٢٥	٢,٢٢٤,٧٩٣	٤٦٩,٠٣٦	١,١٣٦,٠٣٤	٢,٧٧٦,٠٩٩	١٣,٨٧٣,٠٦١	إجمالي المطلوبات
١٦,٩٩٥,٠٢٧	٦,١٩٩,٧٨٣	٢,٧٤٨,٤٠٦	١٤٣,٦٣١	(١٤٦,٢١٥)	١٠٨,٤٦٩	٥,٠٢١,٦٣١	إجمالي حقوق الملكية
١٤,٣٠٥,٥٩٣	٤,٠٦٦,٨٦٣	٢,٤٦٣,١٧٨	٩٣,٣٦٠	(٩٧,٣٣٩)	(٧٠٥)	٢,٨٢٧,٦٩٤	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٢,٦٨٩,٤٣٤	٢,١٣٢,٩٢٠	٢٨٥,٢٢٨	٥٠,٢٧١	(٤٨,٨٧٦)	١٠٩,١٧٤	٢,١٩٣,٩٣٧	الحصص غير المسيطرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٦ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معاد إدراجها). تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.ع الف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل الف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة الف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م الف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليمتد الف درهم	
٣,٦٢٨,٧٦٧	٨,٨٦٢,٩٦٨	١,١٣٤,٠٢٩	٨٢,٤٤٦	-	٢٦٢,٥٦٧	٩٠٩,٤٦٠	الإيرادات
٢,٠٧٩,٨١٦	٣,٣١٥,٣٠٧	٥٢٤,٧٧٨	(٩٠٨)	(٢٣,٥٠٩)	١١,٣٠٣	(١٠٥,٣٢٤)	الأرباح/(الخسائر) للسنة
٢,١٠٠,٠١٨	٣,٣١٥,٣٠٧	٥٢٤,٧٧٨	(٩٠٨)	(٢٣,٥٠٩)	١١,٣٠٣	(١٠٥,٣٢٤)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٧٨٢,٣٨١	٢,٦٨٣,٩٢٦	٤٥٨,١٩١	(١,٣٩٧)	(٣٢,١٥١)	١٥,٩٠٩	(٦٠,٣٨٢)	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٣١٧,٦٣٧	٦٣١,٣٨١	٦٦,٥٨٧	٤٨٩	٨,٦٤٢	(٤,٦٠٦)	(٤٤,٩٤٢)	الحصص غير المسيطرة