

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

جدول المحتويات

رقم الصفحة

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
١٠-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١١	بيان الدخل الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الموحد
١٣	بيان المركز المالي الموحد
١٥-١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٧-١٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٩٠-١٨	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 ٢٠١٧ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 ٥,٧٠٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٥٧٠ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٥,٧٠٤ مليون درهم إلى الاحتياطي العام. تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

لاحقاً لنهاية السنة، تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية خاص بواقع ٠,٤٢ درهم للسهم من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ ١٤ يناير ٢٠١٨.

كما اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٤٪ من عوائد الطرح العام الأولي لشركة إعمار للتطوير التي تم الإعلان عنها في ٢٠١٧. ويخضع هذا التوزيع للأرباح 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 ٢٠١٧ مبلغاً وقدره ٤٩,٠٦٩ مليون درهم وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٨

شهد عام ٢٠١٧ نمواً ملحوظاً مدفوعاً بطفرة في المبيعات في دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية، ما نتج عنه زيادة في طلبات المبيعات بمبلغ ٥٠ مليار درهم (بما في ذلك مشاريعها المشتركة واتفاقيات التطوير المشترك) يتم تثبيتها على مدار السنوات القادمة. كما كان نجاح المجموعة في الفصل بين قطاعات أعمالها مدعوماً بإدراج أعمال قطاع تطوير العقارات بغرض البيع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تسهم الزيادة الكبيرة في طلبات مبيعات المجموعة والمحفظة العقارية القوية في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب النمو المرتفع في الأسواق الدولية في حثنا نحو مواصلة العمل على تحقيق هدفنا الأساسي الذي يتمثل في "رسم المستقبل". ومن أجل تحقيق هذا الهدف، سنواصل التركيز على وضع معايير للتصميم وجودة البناء واختيار المزايا، في حين سيركز قطاع المراكز التجارية على أن يكون الوجهة المختارة للتجزئة والترفيه. وإن مبادرات النمو الاستراتيجية التي تضمنها الطرح العام الأولي لشركة إعمار للتطوير إلى جانب التوسع في قطاع المراكز التجارية والضيافة لديها يلقي الضوء على التزام مجموعة إعمار نحو تحقيق قيمة لأطرافها المعنية على المدى الطويل.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(نائب رئيس المجلس)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

سعادة/ محمد علي العبار

السيد/ حسين أحمد القمزي

السيد/ أحمد جمال جاوا

السيد/ جمال ماجد ثنية

السيد/ أحمد ثاني المطروشي

السيد/ جمال المري

السيد/ عارف عبيد الدحايل

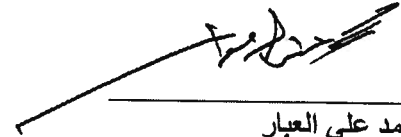
السيد/ عيد الرحمن حارب الحارب

السيد/ عبد الله سعيد بليوحة

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة ارنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة ارنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٨ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



سعادة/ محمد علي العبار

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٢ مارس ٢٠١٨



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 ٢٠١٧ 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 ٢٠١٧، 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 نبدي 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

تحقق الإيرادات

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

(١) تحقق الإيرادات من بيع العقارات

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.

أجرينا فحص لإجراءات الرقابة الداخلية على عملية إعداد ميزانية المجموعة لتقييم مدى دقة هذه الميزانيات مع تركيز خاص على إجمالي التكاليف المتوقعة لإنجاز المشاريع العقارية التي تشمل الوحدات المباعة.

وأجرينا 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.

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

قامت المجموعة باتباع مبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥-الإيرادات من عقود العملاء الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية في فترة سابقة، حيث إن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأنشطة العقارية للمجموعة.

يشتمل تحقق الإيرادات من بيع العقارات، بما في ذلك الفيلات والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي، على مخاطر جوهرية كامنة نظراً إلى الأحكام والتقديرات المستخدمة. 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:

- 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؛ و
- قيمة تكاليف البنية التحتية التي سيتم تكبدها لاستكمال التطوير.

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

أمور التدقيق الهامة (تمة)

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

تحقق الإيرادات (تمة)

(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 تثبيتها.

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 ٤,٨٣١ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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 بعض 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)

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

مراجعة الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير والموجودات الثابتة

استعنا بخبراء التقييم 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 والتقديرات 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. وقرارنا 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، و/أو 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. وراينا أيضاً أتعاب الاتفاقيات 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 في القيمة السوقية.

تستخدم المجموعة التقييمات التي أجريت من قبل مقيمين خارجيين للتحقق من الانخفاض في قيمة هذه 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 بوحدات 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

احتساب الاستحواذ على الأعمال

حصلنا على تقرير تخصيص سعر الشراء الذي أعدته الإدارة وخبراء التقييم الخارجيين الذين جرى تعيينهم من جانب المجموعة. وقمنا، بالتعاون مع خبراء التقييم وخبراء نمذجة الأعمال الداخليين لدينا، بتقييم مدى كفاءة ومؤهلات خبراء التقييم الخارجيين ومدى موضوعيتهم، وراجعنا كذلك مدى معقولية منهجيات التقييم والافتراضات التي استخدمتها الإدارة، وقمنا بتقييم مدى معقولية استنتاجاتهم بخصوص الافتراضات الأساسية، بما في ذلك توقع التدفقات النقدية، مع التركيز على الإيرادات والأرباح قبل خصم الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء، ومدى ملاءمة معدلات الخصم والنمو، وقمنا بمقارنة حسابات التقييم مع الشركات المقابلة مع وضع مخاطر انحياز الإدارة في الحسبان.

وتوصلنا إلى تقييم بأن المجموعة تطبق منهجية تقييم متسقة ومقبولة عموماً لتقييم الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها. كما قمنا بتقييم توقيت ومدى ملاءمة المعالجة المحاسبية والمبلغ المدفوع نظير عمليات الاستحواذ استناداً إلى الاتفاقيات التعاقدية. وعلاوة على ذلك، قمنا بمراجعة مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في البيانات المالية الموحدة.

يبين إيضاح ٤ حول البيانات المالية الموحدة عمليات الاستحواذ على الأعمال التي تمت خلال السنة فيما يتعلق بشركة نمشي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استحوذت المجموعة على حصة حقوق ملكية بنسبة ٥١% في شركة نمشي هولدينج ليميتد ("نمشي")، ما نتج عنه سيطرة المجموعة على شركة نمشي. وقد اكتملت صفقة الاستحواذ نظير مبلغ ٥٥٥,٤ مليون درهم، وهو ما نتج عنه شهرة بمبلغ ٣٦٥ مليون درهم.

قامت المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لإجراء ممارسة تخصيص سعر الشراء والتقييم العادل للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وتحديد وتقييم الموجودات غير الملموسة لشركة نمشي. وقد اعتبرنا التدقيق على محاسبة هذا الاستحواذ على أنه أحد الأمور الجوهرية، حيث إن هذه المعاملة تعد معاملة جوهرية تمت خلال السنة وتحتاج إلى أحكام جوهرية بخصوص تخصيص سعر الشراء للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وإجراء التعديلات اللازمة حتى تتماشى السياسات المحاسبية للشركة المستحوذ عليها حديثاً مع تلك السياسات الخاصة بالمجموعة. كما تحتاج هذه الممارسة إلى أحكام جوهرية لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وتحديد الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها خلال صفقة الاستحواذ، وكذلك الشهرة الناتجة عن دمج الأعمال.

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 متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاء جوهريّة. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاء جوهريّة 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 جوهريّة، سواءً 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 الجوهريّة، سواءً 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 الجوهريّة عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهريّة 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) (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية 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 معقولة 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. وتعمد 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 وملئمة 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، ونبلغهم 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 للعامة 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 ادراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، 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 ٢٠١٧؛ و
- (٨) يبين إيضاح ٧ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

عن إرنست ويونغ



موقعة من:

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

٢٢ مارس ٢٠١٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٦	٢٠١٧		
الف درهم	الف درهم	إيضاح	
(معاد إدراجها)*			
١٥,٥٣٩,٧٠٤	١٨,٨١٢,٠٤٤	٦	الإيرادات
(٧,٤٣٩,٧٨٠)	(٩,٢٦٦,٤٦٠)	٦	تكاليف الإيرادات
٨,٠٩٩,٩٢٤	٩,٥٤٥,٥٨٤		إجمالي الأرباح
٣٢٤,٧٢٠	٣٥٤,٣٦٣		دخل تشغيلي آخر
(١٥٧,٠٤٠)	(١٦٨,١٧٣)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٢,٩٦٥,٨٨١)	(٣,٣٩٦,٦٨٥)	٧	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٦٤٠,٥٣٤	٦٣٩,٠٠١	٨	دخل التمويل
(٥٩٨,٦٦٨)	(٧٣٣,٨٥١)		تكاليف التمويل
٤٣٧,٢٩٢	٤٧٦,٩٢٦		دخل آخر
٢٩٩,٦٣٤	١٣٤,٧٩٨	١٦	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦,٠٨٠,٥١٥	٦,٨٥١,٩٦٣		الأرباح قبل الضريبة
(٧٨,٥٦٤)	(٧٤,٠٤٨)	٩	مصروف ضريبة الدخل
٦,٠٠١,٩٥١	٦,٧٧٧,٩١٥		الأرباح للسنة
			العائدة إلى:
٥,٤١٨,٥٤١	٥,٧٠٤,٢٨٧		مساهمي الشركة الأم
٥٨٣,٤١٠	١,٠٧٣,٦٢٨		حصص غير مسيطرة
٦,٠٠١,٩٥١	٦,٧٧٧,٩١٥		
٠,٧٦	٠,٨٠	٢٨	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
(معاد إدراجها)*		
٦,٠٠١,٩٥١	٦,٧٧٧,٩١٥	الأرباح للسنة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
١٠,٠٣٨	٣٦,٣٤٦	الزيادة في احتياطي التحوط
(٩٥,٤٠٦)	٨٧٥	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
(٢,٩٠٠,١٩١)	٤٤٥,٦٧٣	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١,٣٢١,٠١٣	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تدويرها إلى بيان الدخل
(١,٦٦٤,٥٤٦)	٤٨٢,٨٩٤	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
١٣١,٨٣٥	(٢٤,٩٨٧)	(النقص)/الزيادة في أرباح/(خسائر) الاحتياطي غير المحققة
٢,٧١٠	١٣,١٢٣	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٣٤,٥٤٥	(١١,٨٦٤)	صافي بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
٤,٤٧١,٩٥٠	٧,٢٤٨,٩٤٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
٤,١٥٧,٢٦٩	٦,٠٤٥,٠٣٧	مساهمي الشركة الأم
٣١٤,٦٨١	١,٢٠٣,٩٠٨	حصص غير مسيطرة
٤,٤٧١,٩٥٠	٧,٢٤٨,٩٤٥	

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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

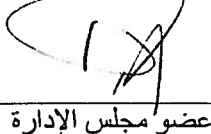
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

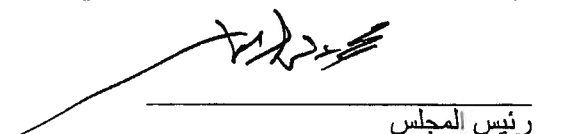
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	١ يناير ٢٠١٧
الف درهم (معاد إرجاعها)*	الف درهم (معاد إرجاعها)*	الف درهم	الف درهم (معاد إرجاعها)*
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	١٠
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٦٩١,٥٦٦	٣,٠٠٢,٦٢٠	١١
٤,٨١٤,٤٨٧	٧,٨٨٤,٠٩٧	١٠,٩٢٦,٧١٠	١٢
٢١,٣٥٦,٥٦١	٣٢,٤٥٦,٣٩٣	٣٥,٢٥٢,٠١٣	١٣
-	٦,٢١٣,٤٦٤	٦,٥٧٠,٠٨٩	٥
١,٦٥٢,٢٣٧	١,٦٢٠,١٠٨	١,٩٨٥,٧٤٩	١٤
٣,٠٢٢,١٧٥	١٥٣,٧٠٩	٧٢٧,٤٩٧	١٥
٦,٢٥٧,٤٢٨	٤,٦٠٩,٦١٦	٤,٧٢٣,٩٦٢	١٦
٩,٣٣٣,٢٨٤	٩,٣٣١,٣٠١	١١,٢٣٧,٣٩٨	١٧
١٢,٠٩٩,١٠١	١٣,٧٨٥,٥١١	١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٨
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	٦٢٦,٩٥٩	١٩
<u>٧٩,١١٧,٢٩٢</u>	<u>٩٦,٠٨٠,٣٦٦</u>	<u>١١٢,٧٥١,٩٣٠</u>	
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق			
مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير			
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى			
عقارات لغرض التطوير			
موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع			
استثمارات في الأوراق المالية			
قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة			
استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة			
موجودات ثابتة			
عقارات استثمارية			
موجودات غير ملموسة			
إجمالي الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
٩,٣٥٠,٣٩٧	١١,٣٠٣,٥٤٢	١٤,٤٨٠,١٦٨	٢٠
١٤,٠٧١,٩٤٣	١٥,٧٥٤,٣٩٤	١٤,٥٣٥,٢٨١	٢١
-	٣,٢١٧,٥٤٧	٣,٣٨٠,٦٩٤	٥
٨٠٣,٢٩٢	٨٩٢,٤٠٤	١,٠٣٣,٣٢٩	٢٢
٦,٨٧٤,٧٩٤	١٠,٠٣٦,١٦٥	١٤,٢٤٩,٥٧٦	٢٣
٦,٣٩٩,١٣٢	٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٨,٨٥٢	٢٤
١٣٦,١٠٤	١٤٨,٥٣٠	١٦٢,٧٠٧	٢٥
<u>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</u>	<u>٤٨,٦٦٦,٦١٩</u>	<u>٥٥,١٦٠,٦٠٧</u>	
إجمالي المطلوبات			
حقوق الملكية			
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٦
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
١٦,٩٣٨,٠٦٩	١٦,١٩٧,٠٢٩	١٦,٦٩٨,٤٤٩	٢٧
١٣,٥٧٨,٧١٣	١٧,٣٩٥,٤٢٦	٢٥,٢١٢,٣٩٩	
٣٧,٦٧٤,٨٣٧	٤٠,٧٥٠,٥١٠	٤٩,٠٦٨,٩٠٣	
٣,٨٠٦,٧٩٣	٦,٦٦٣,٢٣٧	٨,٥٢٢,٤٢٠	
<u>٤١,٤٨١,٦٣٠</u>	<u>٤٧,٤١٣,٧٤٧</u>	<u>٥٧,٥٩١,٣٢٣</u>	
إجمالي حقوق الملكية			
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية			
<u>٧٩,١١٧,٢٩٢</u>	<u>٩٦,٠٨٠,٣٦٦</u>	<u>١١٢,٧٥١,٩٣٠</u>	

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٢ مارس ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس المجلس

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)
العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	الأرباح غير الموزعة	احتياطات	برنامج الأسهم الخاص	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٧,٦٦٧,٥٦٥	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤١,٠٠٤,٣٢٨	١٧,٦٤٩,٢٤٤	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
(٢٥٣,٨١٨)	-	(٢٥٣,٨١٨)	(٢٥٣,٨١٨)	-	-	-
٤٧,٤١٣,٧٤٧	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤٠,٧٥٠,٥١٠	١٧,٣٩٥,٤٢٦	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٦,٧٧٧,٩١٥	١,٠٧٣,٦٢٨	٥,٧٠٤,٢٨٧	٥,٧٠٤,٢٨٧	-	-	-
٤٧١,٠٣٠	١٣٠,٢٨٠	٣٤٠,٧٥٠	١٣,١٢٣	٣٢٧,٦٢٧	-	-
٧,٢٤٨,٩٤٥	١,٢٠٣,٩٠٨	٦,٠٤٥,٠٣٧	٥,٧١٧,٤١٠	٣٢٧,٦٢٧	-	-
١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦	-	-	-	-	-
(٤٦٨,٦٥٨)	(٧٢,٠٢٢)	(٣٩٦,٦٣٦)	-	(٣٩٦,٦٣٦)	-	-
٤,٧٤٢,٠٠١	٩٥٨,٠٢١	٣,٧٨٣,٩٨٠	٣,٧٨٣,٩٨٠	-	-	-
-	-	(٥٧٠,٤٢٩)	(٥٧٠,٤٢٩)	٥٧٠,٤٢٩	-	-
(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	-	-	-	-	-
٥٧,٥٩١,٣٢٣	٨,٥٢٢,٤٢٠	٤٩,٠٦٨,٩٠٣	٢٥,٢١٢,٣٩٩	١٦,٦٩٨,٤٤٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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 (تمة)

للمنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

		(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
(٤٣٩,٥٠٢)	-	(٤٣٩,٥٠٢)	(٤٣٩,٥٠٢)	-	-	-	
٤١,٤٨١,٦٣٠	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٧,٦٧٤,٨٣٧	١٣,٥٧٨,٧١٣	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٦,٠٠١,٩٥١	٥٨٣,٤١٠	٥,٤١٨,٥٤١	٥,٤١٨,٥٤١	-	-	-	
(١,٥٣٠,٠٠١)	(٢٦٨,٧٢٩)	(١,٢٦١,٢٧٢)	٢,٧١٠	(١,٢٦٣,٩٨٢)	-	-	
٤,٤٧١,٩٥٠	٣١٤,٦٨١	٤,١٥٧,٢٦٩	٥,٤٢١,٢٥١	(١,٢٦٣,٩٨٢)	-	-	
٢,٩١٧,٧٧٩	٢,٩١٧,٧٧٩	-	-	-	-	-	
(٢٧,٠٥٣)	(٥٢,٦٩٠)	٢٥,٦٣٧	٢٥,٩٨١	(٣٤٤)	-	-	
-	-	-	(٥٢٣,٢٨٦)	٥٢٣,٢٨٦	-	-	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	
(٣٣٠,٥٥٠)	(٣٧٥,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-	
(٢٨,٥٧٥)	-	(٢٨,٥٧٥)	(٢٨,٥٧٥)	-	-	-	
٢,٥٢٧	٢,٥٢٧	-	-	-	-	-	
٤٧,٤١٣,٧٤٧	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤٠,٧٥٠,٥١٠	١٧,٣٩٥,٤٢٦	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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 ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٦	٢٠١٧		
الف درهم	الف درهم		إيضاح
(معاد إرجعها)*			
٦,٠٨٠,٥١٥	٦,٨٥١,٩٦٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			التعديلات للبند التالية:
(٢٩٩,٦٣٤)	(١٣٤,٧٩٨)	١٦	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩٥٤,٩٢١	١,٠٥٢,٠٨٨	٧	الاستهلاك
-	٤,٤١٩	١٩	إطفاء الموجودات غير الملموسة
٢,٤٩٦	١٠,٨٣٢	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافي
١٢,١٩١	٥,٦٥٢		خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
٤,١٨١	٢١		خسائر من استبعاد عقارات استثمارية
(٩,٢٤٧)	-		أرباح من إعادة قياس الحصة الموجودة مسبقاً في شركة شقيقة
٥٩٨,٦٦٨	٧٣٣,٨٥١		تكاليف التمويل
(٦٤٠,٥٣٤)	(٦٣٩,٠٠١)	٨	دخل التمويل
٢٧,٩٨٧	٨٠,٦٦٣	٧	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/الشطب
٦,٧٣١,٥٤٤	٧,٩٦٥,٦٩٠		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٩٧,٩٣٦	(٣٠٠,٢٦٩)		مدينون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
(٢,٠٢٨,٧٧٦)	(٢,٨٦٠,٨٩٦)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
(٥٢٣,٣٦٥)	(٣,٧٥١,٣٢٨)		عقارات لغرض التطوير
(٥٦١,٥٧٧)	(١,٢٢٥,٥٠٣)		دفعات مقدمة من العملاء
(١,٢٩٦,٠٦١)	٢,٧٨٨,٦٥٧		دائنون تجاريون وآخرون
٣٩,٦٤٥	١٤٠,٩٢٥		مبالغ محتجزة دائنة
-	(١٧٨,٨٥٥)		موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع، صافي
٢٥,٣٢٨	(١١,٦١٥)		ضريبة الدخل
٢,٤٨٤,٦٧٤	٢,٥٦٦,٨٠٦		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٧٠,٦٢٤)	(٢,١٨٣,٢٥٤)	١٤	شراء أوراق مالية
٤٣٨,٧٧٨	١,٨٣٩,٥٧٨		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
-	٤,٨٢٤,٠٠٠	١-٢	مبالغ محصلة من خفض الاستثمار في إعمار للتطوير ش.م.ع
٥١١,٨١٧	٦٤١,٣٤٢		دخل تمويل مقبوض
١٣٥,٩٧٤	١٢٩,٢٤٢	١٦	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٣٩٢,٦٤٨)	(٦٨٠,٢٨٧)		استثمارات إضافية في القروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١,٩٩٧,٦٨٤)	(٢,٩١٩,٢١٣)	١٨	مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
٥٩	-		مبالغ محصلة من استبعاد عقارات استثمارية
(١,٢٠٦,٦٧٧)	(١,٩٤٧,١٦٢)		مبالغ محملة على موجودات ثابتة
٢٩,٩٠٧	٧٧,٤٤٢		مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
٨٠١,٥٤١	٣,٤٦٥,٧٨١		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودايع مرهونة)
(٢٧,٠٥٣)	-	٤ (ب)	استحواذ على حصص غير مسيطرة
١٣,٤٥٨	١٣٢,١٥٤	٤	صافي النقدية وشبه النقدية الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(٥٥٥,٣٨٤)	٤ (أ)	استحواذ على شركة تابعة
(٢,٧٦٣,١٥٢)	٢,٨٢٤,٢٣٩		صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) 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 ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(معاد إدراجها)*			
٣,١١٧,٢٥٤	٦,٤٣٥,٥٦٦	٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٧٥٤,٧٥٠	-		مبالغ محصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
(١,٨٣٦,٥٠٠)	-		مبالغ محصلة من إصدار صكوك
(١,٣٩٧,٨٩٤)	(١,٤٩٣,٩٦١)		إعادة سداد الصكوك
(٩٣٠,٦٦٤)	(٢,١٨٤,٢٥٣)	٢٣	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
(٧٥٩,١٢١)	(٨٣٤,٩١٢)		إعادة سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(٣٤,١٢٥)	(٤٠,٨٨٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
٢,٥٢٧	٧,٥٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)
٩١٦,٢٢٧	١,٨٨٩,٠٦٠		الحركة في الحصص غير المسيطرة
٦٣٧,٧٤٩	٧,٢٨٠,١٠٥		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٥٨,٤٩١)	(٣٢٣)		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٨,٨٨١,٨٤٢	٨,٩٦١,١٠٠		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٨,٩٦١,١٠٠	١٦,٢٤٠,٨٨٢	١٠	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
			النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

* بعض المبالغ الموضحة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٦ وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح ١٦.

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

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

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة 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. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

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

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 ٢٠١٧. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

- عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- عندما تتعرض الشركة إلى ، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- 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 لوحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في 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 ٢٠١٧

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. 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 التغير 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 الملئم.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

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 جيرمينكول جيلستيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠%	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار لبيادي جيرمينكول جيلستيرم أنونيم 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 ٢٠١٧

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.ذ.م.م ("إعمار للتطوير ش.ذ.م.م")، بما يمثل ٢٠% من استثمار المجموعة في شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م، من خلال طرح ثانوي للأسهم في اكتتاب 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.ذ.م.م بمبلغ ٣,٧٨٣,٩٨٠ ألف درهم (بعد خصم التكاليف المباشرة المتكبدة) مباشرة ضمن الأرباح غير الموزعة كعامل حقوق ملكية. ولاحقاً للطرح العام الأولي، تم تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م كشركة مساهمة عامة باسم إعمار للتطوير ش.م.ع. 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 وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يتم احتساب استثمار 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، زانداً التغيرات اللاحقة للاستحواذ 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 المطلوبات الطارئة في تاريخ إعداد التقارير المالية. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن الأحكام والتقديرات 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 المتخططين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أداؤهم السابق.

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية 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.

٢-٢ الأحكام والتقديرية 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.

التقديرية والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة باستئجار خدمات طرف ثالث وهم مقيمون محترفون ومؤهلون 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 والمدينين الآخرين

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

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 لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام 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 التقديرية 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 التقديرية تكلفة تزويد أنشطة البنية
التيهنية، 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 ٢٠١٧

٢-٢ الأحكام والتفويضات 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، لتناجج 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 تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح

تطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). وقد قدمت المجموعة المعلومات الخاصة بالفترة الحالية وفترة المقارنة في بيان التدفقات النقدية الموحد.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة

توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيود على مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي مقابلها قد تقوم بخصومات عند عكس الفرق المؤقت والقابل للخصم المتعلق بالخسائر غير المحققة. علاوةً على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد المنشأة الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وتشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن تشمل الأرباح الخاضعة للضريبة استرداد بعض الموجودات بأكثر من قيمتها الدفترية.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة (تتمة)

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

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦

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

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، بخلاف تلك المنصوص عليها في الفقرات ب ١٠ إلى ب ١٦، تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة شقيقة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة شقيقة) والتي تصنف (أو يتم تضمينها في مجموعة استبعاد مصنفة) على أنها محتفظ بها للبيع. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنها ليس لديها حصص في منشآت مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بخلاف تلك المفصحة عنها في البيانات المالية الموحدة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة 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 ٩
المالية: التثبيت والقياس، وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛

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

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ 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، ويفرقون بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
المالية رقم ٢
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع المشترك – (قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بتأجيل تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات لأجل غير مسمى، لكن في حالة الاتباع المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها في المستقبل)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين	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)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	تحويل العقارات الاستثمارية – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يُسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات ويجب الإفصاح عنه).

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ (صدرت في ديسمبر ٢٠١٦)

تتضمن هذه التحسينات

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعيار لأول مرة (يسري مفعوله من ١ يناير ٢٠١٨)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة – توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هو خيار لكل استثمار على حدة (تُطبق التعديلات بأثر رجعي، ويسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
- تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤
- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعاملات بالعملة الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يُسمح بالتطبيق المبكر للتفسير ويجب الإفصاح عنه).
- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية، والتي سيتم اتباعها إلى حد انطباقها على المجموعة. وبخلاف هذا التأثير المحتمل، إن وُجد، لهذه المعايير، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية الإصدار النهائي من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – الأدوات المالية الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة لمشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التحوط، يجب التطبيق بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. بخصوص محاسبة التحوط، يتم تطبيق هذه المتطلبات عموماً بالمستقبل، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

قامت المجموعة بالاتباع المبكر للجانب الأول من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - تصنيف وقياس الأدوات المالية. وتخطط المجموعة لاتباع الجانبين الآخرين للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، وهما الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط في تاريخ سريان مفعوله.

خلال سنة ٢٠١٧، أجرت المجموعة تقييماً تفصيلياً لجانبي الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتوفرة حالياً، وقد يخضع للتغيرات الناتجة عن توفر مزيد من المعلومات المعقولة والمثبتة بأدلة للمجموعة في سنة ٢٠١٨ عندما تقوم المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على موجوداتها المالية، بما في ذلك الاستثمارات في سندات الدين، والمدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والموجودات الأخرى، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة. وستقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة وتقوم بتسجيل الخسائر المتوقعة لمدى الحياة على جميع المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير، وستقوم المجموعة بتطبيق طريقة عامة وتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً على الاستثمار في سندات الدين.

كما سيقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتغيير منهجية الانخفاض في قيمة خسائر القروض بشكل أساسي. سوف يستبدل المعيار منهجية الخسائر المحتملة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بمنهجية الخسائر المتوقعة المستقبلية. سوف تطالب المجموعة بتسجيل مخصص للخسائر المتوقعة لجميع الموجودات المالية المدينة التجارية والأخرى غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إلى جانب التزامات القروض وعقود الضمانات المالية والاستثمار في سندات الدين. وتستوجب منهجية الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تقييم الانخفاض في القيمة على ثلاث مراحل.

أجرت الإدارة تقييماً لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لما هو مذكور في متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والاستثمار في سندات الدين واستنتجت أن اتباع المعيار لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات الأخرى

بالإضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه، سيتم أيضاً، عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، تعديل البنود الأخرى للبيانات المالية الرئيسية مثل الضرائب المؤجلة والموجودات المحتفظ بها للبيع والمطلوبات المرتبطة بها والاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة كلما اقتضت الضرورة ذلك. كما سيتم تعديل فروق الصرف عند تحويل العمليات الأجنبية. ووفقاً للتقييم الذي أجرته الإدارة، لن يكون هناك أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ونتيجة للتطبيق المبكر اعتمدت المجموعة 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 بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات 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.

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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

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

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.

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

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 بالبند 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.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقعة استخدامها للفترة عند تحقيق الموجودات أو سداد المطلوبات، استناداً للقوانين السارية بتاريخ إعداد التقارير.

يتم تثبيت موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل موجودات الضريبة 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 الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة مقابلها، باستثناء:

- عندما تنتج موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ضريبة الدخل (تتمة)

• فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والحصص في المشاريع المشتركة ويتم تثبيت موجودات الضريبة 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 المتوقع استخدامها في السنة التي يتحقق فيها بند الموجودات أو يسدد فيها بند المطلوبات، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

إن موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة يتم تسويتها في حالة وجود حق قانوني ملزم لتسوية موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات الضريبة الحالية وأن الضرائب المؤجلة تتعلق بنفس مؤسسة الضرائب ونفس هيئة الضرائب.

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	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
آلات ومكانن ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٣-٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسليّة وموجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

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

المباني

الأثاث والتركيبات وأخرى

الآلات والمعدات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

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

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

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 إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار استخدام محددة على الأقل في نهاية كل فترة تقارير مالية. إن التغيرات في أعمار الاستخدام المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملانم، 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 للنقد. وتتم مراجعة تقييم أعمار الاستخدام غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان عمر الاستخدام غير المحدد يظل مدعوماً. وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير عمر الاستخدام من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير

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

- حقوق ملكية 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 المقدرة للبيع.

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 متقدمة أو بطيئة الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعه 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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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.

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 موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنود مطلوبات مالي.

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية (تتمة)

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

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، زانداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة ونفي 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 الإتياع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتحده عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

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

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

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

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 كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات،
- 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"،
- 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 مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة 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 التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالعجز عن الدفع.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الدائنون التجاريون والآخرين

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

القروض والسلفيات

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

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

الصفوك

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

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 المقدرة 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، عندها 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.

عقود الإيجار

إن تحديد فيما 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 محفظتها 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق دمج 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 التغيرات 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 لصافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. 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.

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 لمتطلبات 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 ومواطني مجلس التعاون الخليجي المؤهلون من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 كبند موجودات 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 المنجسة 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 وإن 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 ٢٠١٧

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 بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

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

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

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

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

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

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة 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 والملحوظة 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 ٢٠١٧

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 (الكوندومونيوم) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - *القطاعات التشغيلية*. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

القطاعات الجغرافية:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والمساهمات وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و٢٠١٦.

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة الف درهم	العقارات الف درهم	
					٢٠١٧
					الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
١٠,٨٧٩,١٦٨	-	-	-	١٠,٨٧٩,١٦٨	- خلال فترة معينة
٧,٩٣٢,٨٧٦	-	١,٥٢٠,١٨٧	٤,٨٣٠,٩٦٨	١,٥٨١,٧٢١	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات التأجير
<u>١٨,٨١٢,٠٤٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٥٢٠,١٨٧</u>	<u>٤,٨٣٠,٩٦٨</u>	<u>١٢,٤٦٠,٨٨٩</u>	
					النتائج
					المساهمات للسنة
٧,٦٩٧,٧٤٦	٢١٤,٠٤٧	٢١٣,٣٦٨	٢,٨٤٤,٣١٠	٤,٤٢٦,٠٢١	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٩٣٦,١٩٨)					غير مخصصة
٩٠,٤١٥					دخل تمويل غير مخصص، صافي
<u>٦,٨٥١,٩٦٣</u>					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات
					الموجودات القطاعية
١١٢,٧٥١,٩٣٠	٤,١٨٣,٠١٥	٧,٤٣٣,٤١٠	٢١,٩٥٩,٩٦٩	٧٩,١٧٥,٥٣٦	
<u>٥٥,١٦٠,٦٠٧</u>	<u>٥٣٩,٥٠٢</u>	<u>١,١٣٨,٢٠٤</u>	<u>١٠,٠٤٤,٥٠٤</u>	<u>٤٣,٤٣٨,٣٩٧</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)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي الف درهم (معاد إدراجها)	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة الف درهم	العقارات الف درهم (معاد إدراجها)	
					: ٢٠١٦
					الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
٨,٣٥٠,٦٨٢	-	-	-	٨,٣٥٠,٦٨٢	- خلال فترة معينة
٧,١٨٩,٠٢٢	-	١,٤٣٨,١٠٠	٤,٥٣٥,٩٩٨	١,٢١٤,٩٢٤	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات التأجير
١٥,٥٣٩,٧٠٤	-	١,٤٣٨,١٠٠	٤,٥٣٥,٩٩٨	٩,٥٦٥,٦٠٦	
					النتائج
					المساهمات للسنة
٦,٦٨٨,٥٣١	٢٤٢,٠٩٧	٦٧٤,٦٩٢	٢,٨٣٦,٢٢٢	٢,٩٣٥,٥٢٠	
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٧٨٧,٨٠٤)					غير مخصصة
١٧٩,٧٨٨					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٦,٠٨٠,٥١٥					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات
٩٦,٠٨٠,٣٦٦	٣,٥٢٢,٥٢٥	٦,٨٦٤,٣٧٢	١٩,١١١,١٦٤	٦٦,٥٨٢,٣٠٥	الموجودات القطاعية
٤٨,٦٦٦,٦١٩	٥٧٤,٧٦٩	٩٥٣,٠٣٩	٩,٠٦١,٣٧٩	٣٨,٠٧٧,٤٣٢	المطلوبات القطاعية
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة
٣,٢٠٤,٣٦١	٣٢,٩٨١	٩٠١,٣٧٤	٢,٠٩٣,٩٦٤	١٧٦,٠٤٢	والعقارات الاستثمارية)
					الاستهلاك (الموجودات الثابتة
٩٥٤,٩٢١	٥٨,٩١٨	٢٣٠,٠٧٥	٥٠١,٥٨٦	١٦٤,٣٤٢	والعقارات الاستثمارية)

القطاعات الجغرافية

تتضمن الجداول التالية معلومات عن الإيرادات وبعض المعلومات عن بند الموجودات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			٢٠١٧
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
١٠,٨٧٩,١٦٨	٢,٣٣١,٨٦٧	٨,٥٤٧,٣٠١	
٧,٩٣٢,٨٧٦	١,٤٩٣,٥٥٢	٦,٤٣٩,٣٢٤	
١٨,٨١٢,٠٤٤	٣,٨٢٥,٤١٩	١٤,٩٨٦,٦٢٥	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٠٨,٠٢٧,٩٦٨	٣٧,٣٦١,٠٩٣	٧٠,٦٦٦,٨٧٥	
٤,٧٢٣,٩٦٢	٢,٨٢٢,٧٣٤	١,٩٠١,٢٢٨	
١١٢,٧٥١,٩٣٠	٤٠,١٨٣,٨٢٧	٧٢,٥٦٨,١٠٣	
			إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٤,٨٦٦,٠٩٨	٨٦٠,٩٦٤	٤,٠٠٥,١٣٤	

المجموع ألف درهم (معاد إدراجها)	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم (معاد إدراجها)	
			٢٠١٦
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
٨,٣٥٠,٦٨٢	٢,٤١١,٩٩١	٥,٩٣٨,٦٩١	
٧,١٨٩,٠٢٢	٥٢٠,٠٦٨	٦,٦٦٨,٩٥٤	
١٥,٥٣٩,٧٠٤	٢,٩٣٢,٠٥٩	١٢,٦٠٧,٦٤٥	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩١,٤٧٠,٧٥٠	٣٥,١٠٧,١٠٣	٥٦,٣٦٣,٦٤٧	
٤,٦٠٩,٦١٦	٢,٧٨٧,٣٢٦	١,٨٢٢,٢٩٠	
٩٦,٠٨٠,٣٦٦	٣٧,٨٩٤,٤٢٩	٥٨,١٨٥,٩٣٧	
			إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٣,٢٠٤,٣٦١	٨٧٩,٢٩٨	٢,٣٢٥,٠٦٣	

٤- دمج الأعمال

٢٠١٧

(أ) الاستحواذ على نامشي القابضة المحدودة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤- دمج الأعمال (تتمة)

(أ) الاستحواذ على نامشي القابضة المحدودة (تتمة)

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

القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ الف درهم	الموجودات
٥,٥٧٤	موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)
٢٢٠,٣٠٠	موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٩)
٣٧,٦٠٠	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١٢١,٦٢٥	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
١٣٢,١٥٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
<u>٥١٧,٢٥٣</u>	إجمالي الموجودات
١٤٠,٦٣٠	المطلوبات
٣,٣٤٥	دائنون تجاريون وآخرون
<u>١٤٣,٩٧٥</u>	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٥)
٣٧٣,٢٧٨	إجمالي المطلوبات
<u>(١٨٢,٩٠٦)</u>	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
١٩٠,٣٧٢	الحصص غير المسيطرة التي تم قياسها بالقيمة العادلة (٤٩% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
<u>(٥٥٥,٣٨٤)</u>	الحصص المسيطرة المستحوذ عليها (٥١% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
<u>٣٦٥,٠١٢</u>	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 الف درهم	تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:
(٥٥٥,٣٨٤)	النقد المدفوع (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
١٣٢,١٥٤	صافي النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
<u>(٥,٢٧٨)</u>	(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
<u>(٤٢٨,٥٠٨)</u>	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 ٢٠١٧

٤- دمج الأعمال (تتمة)

(أ) الاستحواذ على نامشي القابضة المحدودة (تتمة)

تم تحميل تكاليف معاملات بمبلغ ٥,٢٧٨ ألف درهم كمصروف وتم إدراجها ضمن المصاريف البيعية والعمومية والإدارية.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، أسهمت نامشي بإيرادات بمبلغ ٣٠٦,٣١٤ ألف درهم وخسائر بمبلغ ٧,٨٥٠ ألف درهم تجاه عمليات المجموعة. ولو أن الاستحواذ كان قد جرى في بداية السنة، لبلغت الإيرادات مبلغ ١٩,٢٣٦,١٥٩ ألف درهم، ولكانت الأرباح للمجموعة ٦,٧٧٠,٥٣٦ ألف درهم. تمثل هذه الأرقام المبالغ قبل خصم التسويات بين المجموعة والتسويات المتعلقة بالدمج.

:٢٠١٦

(ب) الاستحواذ على 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. وعلاوة على اكتساب السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصة حقوق ملكيتها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦% إلى ٥٧,٣٣%.

بالإضافة إلى الحصول على السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصتها في حقوق الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من خلال تحويل حصة بنسبة ٧,٦٨% من مجموعة مروجية أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة بدلاً عن التعويضات الممنوحة للقروض المقدمة، وذلك على النحو المتفق عليه في خطة الانفصال. أدى ذلك إلى قيام المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦% إلى ٥٦,٥٤%. تم معالجة هذه المعاملة محاسبياً باستخدام طريقة الاستحواذ اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. قررت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها كحصة متناسبة من حصتها في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

يدرج صافي الربح الناتج عن المعاملات المذكورة أعلاه بمبلغ ٩,٢٤٧ ألف درهم ضمن الدخل الآخر في بيان الدخل الموحد لسنة ٢٠١٦.

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد كما تم تحديدها في تاريخ الاستحواذ هي كما يلي:

الموجودات	القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ* ألف درهم
موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)	١٢٥,٨٧١
عقارات لغرض تطوير (إيضاح ١٣)	١٠,٦٤٩,١٧١
عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)	٢٢,٣٨٨
الاستثمار في الأوراق المالية	١٤,٥٥٤
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٠٥,٣٠٤
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (١)	١٧٩,٣٨٠
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	٤٥١,٦٣١
موجودات محتفظ بها للبيع	٥,٢٩٨,٢٦٢
إجمالي الموجودات	١٦,٨٤٦,٥٦١

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤ - دمج الأعمال (تتمة)

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

المطلوبات	القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ* ألف درهم
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١,٩٤٨,٥٤١
ذمم دائنة محتجزة	٤٩,٤٦٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٥)	٩,٩٣٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى (٢)	٣,١٥٧,٧٨٦
دفعات مقدماً من العملاء (إيضاح ٢١)	٢,٢٤٤,٠٢٨
حصص غير مسيطرة	١١٣,٦٩٤
مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع	٢,٦٠٩,٥٧٨
إجمالي المطلوبات	<u>١٠,١٣٣,٠٢٤</u>
إجمالي صافي الموجودات التي يمكن تحديدها بالقيمة العادلة	<u>٦,٧١٣,٥٣٧</u>
الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها (٧,٦٨% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)	٥١٥,٦٠٠
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول	<u>(٤١٩,٥٩١)</u>
الأرباح الناتجة عن الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة	<u>٩٦,٠٠٩</u>
تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:	١٠٥,٣٠٤
صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة	-
نقد مدفوع	-
صافي التدفقات النقدية الواردة من الاستحواذ	١٠٥,٣٠٤
(تتضمن نقدية وشبه نقدية بمبلغ ١٣,٤٥٨ ألف درهم مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية الموحد لسنة ٢٠١٦)	<u>١٠٥,٣٠٤</u>

(١) إن القيمة العادلة وإجمالي الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير تبلغ ١٧٩,٣٨٠ ألف درهم. ومع ذلك، لم تنخفض قيمة أي من الذمم التجارية المدينة ومن المتوقع أن يتم تحصيل المبالغ التعاقدية بالكامل.

(٢) تتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى التي تحملتها المجموعة عند الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمند ما يلي:

- (أ) مطلوبات الضريبة المؤجلة بمبلغ ٢,١٩٩,١٤٩ ألف درهم والناتجة عن القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة عند دمج الأعمال وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢؛ و
- (ب) بلغت المطلوبات الطارئة ٢٣,٣٦٢ ألف درهم (إيضاح ٢٠). تم تثبيت المطلوبات الطارئة في القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، والناتجة عن مطالبات السلطات الضريبية والعملاء ومختلف النزاعات القائمة والمتعلقة بشركة إعمار إم جي إف لاند ليمند. تخضع هذه المطلوبات الطارئة للتحكيم القانوني، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منها فقط في فترات لاحقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤- دمج الأعمال (تتمة)

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

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في ١٧ نوفمبر ٢٠١٦، استحوذت المجموعة على حصص إضافية بنسبة ٠,٧٩% في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بزيادة حصة ملكيتها بنسبة ٥٧,٣٣%. تم دفع مبلغ نقدي ٢٧,٠٥٣ ألف درهم إلى أصحاب الحصص غير المسيطرة. وبلغت القيمة المدرجة للحصص الإضافية المستحوذة ٥٢,٦٩٠ ألف درهم.

فيما يلي جدول الحصص الإضافية المستحوذ عليها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد:

الف درهم	
٥٢,٦٩٠	القيمة المدرجة للحصص الإضافية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد
(٢٧,٠٥٣)	المبلغ النقدي المدفوع لأصحاب الحصص غير المسيطرة
٣٤٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية المعاد تخصيصه ضمن حقوق الملكية للشركة الأم (إيضاح ٢٧)
<u>٢٥,٩٨١</u>	الفرق المثبت في الأرباح غير الموزعة

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة بتلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وفيما يلي فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	
٢٨٢,٨٥٠	٢٧٤,٦٥٢	الموجودات
٤,٧١٣,٨٤٠	٤,٩١٩,٥٥٣	موجودات ثابتة
٢٧٤,٣٦٠	٣٢٦,٩٩٧	عقارات لغرض التطوير
<u>٥,٢٧١,٠٥٠</u>	<u>٥,٥٢١,٢٠٢</u>	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
		إجمالي الموجودات
٣٨٥,٢٩٥	٣٩٨,٧٠٤	المطلوبات
٢,٠٧٥,٣٤٠	٢,١٩٠,٦٤٣	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١٥٦,٩٥٤	٩٠,٧٨٩	دائنون تجاريون وآخرون
<u>٢,٦١٧,٥٨٩</u>	<u>٢,٦٨٠,١٣٦</u>	دفعات مقدمة من العملاء
		إجمالي المطلوبات
<u>٢,٦٥٣,٤٦١</u>	<u>٢,٨٤١,٠٦٦</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة 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 فيما يتعلق بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

وفي ٨ يناير ٢٠١٨، وافقت هيئة التحكيم المعنية بقانون الشركات الوطنية على خطة الانفصال، إلا أن عملية الانفصال من المتوقع أن تكتمل عقب اكتمال بعض الشروط الواردة في اتفاقية الانفصال.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥- الموجودات 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 ٢٠١٧، 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 المحتفظ بها للبيع" و "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد.

فيما يلي فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)	٩٥,٧٩٠
إجمالي الموجودات	٩٥,٧٩٠
المطلوبات	١٠٤,٠٨٦
دائنون تجاريون وآخرون	١٠٤,٠٨٦
إجمالي المطلوبات	١٠٤,٠٨٦
صافي المطلوبات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار جيغا هولدينج ليمتد	٨,٢٩٦

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥- الموجودات 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 كما في ٣١ ديسمبر هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الف درهم	
٩٣٥,٥٥٦	٩٢٥,١٤٩	الموجودات
٦,٨٥٨	١٣,٣٢٥	عقارات لغرض تطوير (إيضاح ١٣)
٩٤٢,٤١٤	٩٣٨,٤٧٤	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
		إجمالي الموجودات
٥٧٩,٧٢٢	٥٧٥,٥٩١	المطلوبات
٢٠,٢٣٦	٢٠,٨٨١	دائنون تجاريون وآخرون
٥٩٩,٩٥٨	٥٩٦,٤٧٢	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣٤٢,٤٥٦	٣٤٢,٠٠٢	إجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً 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) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 نهاية السنة، تم تصنيف عقارات استثمارية بصافي قيمة مدرجة قدرها ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها محتفظ بها للبيع.

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

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
		الإيرادات
٤,٠٧٥,٣٨٣	٧,٤٣٢,٠٣٤	الإيرادات من بيع العقارات
٤,١٥٣,٧٢٧	٤,١١١,٧٨٩	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
١,٣٣٦,٤٩٦	٩١٧,٠٦٦	بيع فيلات
١,٤٣٨,١٠٠	١,٥٢٠,١٨٧	بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٤,٥٣٥,٩٩٨	٤,٨٣٠,٩٦٨	الإيرادات من الضيافة
١٥,٥٣٩,٧٠٤	١٨,٨١٢,٠٤٤	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	تكاليف الإيرادات
٢,٩٦١,٧٨٠	٤,٨١٣,٢١٧	تكاليف الإيرادات من بيع العقارات
٢,٤٦٤,٣٥٨	٢,٢٦٠,٠٤٨	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٤٥٥,٥١٨	٣٨٩,٧٣٢	تكلفة فيلات
٨٦٢,٧٣٣	٨٩٩,٥١٤	تكلفة عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٦٩٥,٣٩١	٩٠٣,٩٤٩	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٧,٤٣٩,٧٨٠	٩,٢٦٦,٤٦٠	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة والأنشطة ذات العلاقة

٧- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٦٤٨,٤١٧	٧٠٩,٣١٤	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٦٠١,٤٦٤	٦٤١,٥٤٨	استهلاك موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)
٣٥٣,٤٦٢	٥٣٤,٧٤٧	مصاريف مبيعات وتسويق
٣٥٣,٤٥٧	٤١٠,٥٤٠	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٢٧٨,١٩٣	٢٩٠,٤٩٤	مصاريف إدارة عقارات
٧٣,٩٤٤	٩٣,١٥٠	تبرعات
٢٧,٩٨٧	٨٠,٦٦٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/المشطوبات، صافي
١٠٢,٢٢٥	٤٣,٣٦٧	مصاريف ما قبل التشغيل
٥٢٦,٧٣٢	٥٩٢,٨٦٢	مصاريف أخرى
٢,٩٦٥,٨٨١	٣,٣٩٦,٦٨٥	

٨- دخل التمويل

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	دخل التمويل
٢٧٢,٠٤٩	٢٦١,٤٥٦	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٣٦٨,٤٨٥	٣٧٧,٥٤٥	دخل تمويل آخر
٦٤٠,٥٣٤	٦٣٩,٠٠١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩- ضريبة الدخل

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
(١٠٤,٠٢٧)	(١٢٢,٨٤٩)	بيان الدخل الموحد
٢٥,٤٦٣	٤٨,٨٠١	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
<u>(٧٨,٥٦٤)</u>	<u>(٧٤,٠٤٨)</u>	ضريبة الدخل المؤجلة
٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٥٤,٤٢١	٨٠,٠٥٠	بيان المركز المالي الموحد
١٠٤,٠٢٧	١٢٢,٨٤٩	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
<u>(٧٨,٣٩٨)</u>	<u>(١١١,٢٣٤)</u>	المحملة للسنة
<u>٨٠,٠٥٠</u>	<u>٩١,٦٦٥</u>	المدفوعة خلال السنة
		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 المفعول في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن شرح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم (معاد إدراجها)	الف درهم	
٦,٠٨٠,٥١٥	٦,٨٥١,٩٦٣	الأرباح قبل الضريبة
<u>(٥,٤١٦,٢٥٢)</u>	<u>(٦,٢٢٦,٨٠٨)</u>	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
<u>٦٦٤,٢٦٣</u>	<u>٦٢٥,١٥٥</u>	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
<u>(١٠٤,٠٢٧)</u>	<u>(١٢٢,٨٤٩)</u>	مصروف ضريبة الدخل الحالية
<u>٪٠,٠٠</u>	<u>٪٠,٠٠</u>	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٪١٥,٦٦</u>	<u>٪١٩,٦٥</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 ٢٠١٧

١٠ - أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٨,٦٥٧	٥,٥٧٧	نقد في الصندوق
٧,٤٦٥,٦١٣	٨,٤٥١,٠٩٠	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
١,٤٨٦,٨٣٠	٧,٧٨٤,٢١٥	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٨,٩٦١,١٠٠	١٦,٢٤٠,٨٨٢	النقدية وشبه النقدية
٨٧,٤٦٢	١١٠,١٨٦	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٣ و ٢٩)
٨,٢٣٩,٩٧٣	٤,٧٥١,٤٦٨	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١٥,٩٦٥,٩٠٤	١٩,٧٦٩,٧١٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
١,٣٢٢,٦٣١	١,٣٣٢,٨١٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	خارج الإمارات العربية المتحدة

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١٥,٩٦٥,٩٠٤	١٩,٧٦٩,٧١٨	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:
٦١٨,٧٩٤	٩٨٣,٦٢٠	درهم الإمارات العربية المتحدة
٤٠٤,٠٩٩	١٣٢,٧٨٢	الجنه المصري
١٢٨,٤٥٣	١١٤,٦٨٠	الدولار الأمريكي
١١٧,٣٠٧	٨١,٩٣٨	الريال السعودي
٥٣,٩٧٨	١٩,٧٩٨	الروبية الهندية
١٧,٢٨٨,٥٣٥	٢١,١٠٢,٥٣٦	عملة أخرى

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣٪ و ٣,٢٪ سنوياً (٢٠١٦ - ما بين ١,٣٪ و ٢,٨٠٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٤,٨٠٧ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٥,٨٤٩ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٤٩٤,٩٤٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ٩,٦٣٧,٥٨٦ 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 ٢٠١٧

١١ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١,٠٧٢,٤٥٢	١,٤٦١,٨٣٣	مدينون تجاريون
		مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١,٣٠٦,٤٧٣	١,١٤٢,٤٠٦	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٣١٢,٦٤١	٣٩٨,٣٨١	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
١,٦١٩,١١٤	١,٥٤٠,٧٨٧	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي
٢,٦٩١,٥٦٦	٣,٠٠٢,٦٢٠	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ١٥١,٦٢٨ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٣٣,٠٩٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٢٨,٥٤١	١٣٣,٠٩٨	الرصيد كما في بداية السنة
٥,٥٤٢	٢٦,٨١٦	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(٩٨٥)	(٨,٢٨٦)	مخصص تم شطبه خلال السنة
١٣٣,٠٩٨	١٥١,٦٢٨	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		
أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ وبين ٦٠ يوم	بين ٦٠ وبين ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المجموع		
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
٣٧٢,١٠٧	٩٨,٤٣١	٧٤,٣٧٨	٩١٦,٩١٧	١,٥٤٠,٧٨٧	٣,٠٠٢,٦٢٠	٢٠١٧
٢٣٧,٢٣٢	١٠١,٥٨٦	٥٤,٨٦١	٦٧٨,٧٧٣	١,٦١٩,١١٤	٢,٦٩١,٥٦٦	٢٠١٦

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 ٢٠١٧

١٢ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١,٨٠٨,١٠١	٣,٢٧٧,٩٥٠	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
١,١٧٢,٧٨٠	١,١٣٠,٨٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٩٩٩,١١٩	٢,٩١٦,٢٤٧	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٤٩٦,٨٠٥	٧٦٦,٨٢٩	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٥٩٩,١٨٧	٧٠٤,٤٠٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١,٠٧٣,٨٤٧	٦٣٠,٣١٤	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة (٢)
٦٨,٠٤٧	٢٤٢,٤٨٥	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٧٩,٧٩٢	١٦١,١٥٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٤٤,٩٠٧	١٦٢,٧٠١	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٦٨,٥٤٣	١٣٧,٥٩٧	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٥١,٤٨١	٤٩,١٤٠	فوائد مستحقة
٦٧٨,٩٢٤	-	أرصدة مطالبات التأمين المدينة (٣)
٥٤٢,٥٦٤	٧٤٧,٠٣٢	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>١٠,٩٢٦,٧١٠</u>	
٤,٣٧٦,٤٧٩	٨,٤٦٤,٣٤٦	فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:
٣,٥٠٧,٦١٨	٢,٤٦٢,٣٦٤	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>١٠,٩٢٦,٧١٠</u>	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً

(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 ٣٩٩ مليون درهم (٢٠١٦ - ٣٨٥ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجية أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.
- مبلغ ٥٠٠ مليون درهم مستحق من شريك لشركة تابعة للمجموعة، والذي تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً. وقد تم استرداد المبلغ بالكامل خلال السنة.

(٣) في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية وإعفاء وإحلال مع شركة أورينت للتأمين ش.م.ع من أجل مطالبات التأمين المتعلقة بفندق العنوان وسط دبي والوحدات السكنية المخدّمة والذي قد تضرر في حريق شب في سنة ٢٠١٥. وقد وافق كلا الطرفين على تسوية مطالبة أخيرة بمبلغ ١,٢٢٠,٠٠٠ ألف درهم لتعطل الأعمال والأضرار التي لحقت بالمبنى والأعمال المرتبطة بها والأضرار التي لحقت بالتجهيزات الداخلية، والأثاث والمعدات والتركيب ومطالبات أخرى. وقد تم استرداد مبلغ تسوية المطالبة بالكامل خلال السنة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٣ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٢١,٣٥٦,٥٦١	٣٢,٤٥٦,٣٩٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٦٤٩,١٧١	-	زائداً: استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
٨,٧٨٧,٥١٩	١٠,٦٨١,٧٣٦	زائداً: تكاليف مصروفة خلال السنة
٤٨٠,٩٥٩	(٦٦٩,٧٧٥)	ناقصاً / زائداً: تكاليف محولة (إلى) / من موجودات ثابتة (إيضاح ١٧)*
(٥,٨٨١,٦٥٦)	(٧,٤٦٢,٩٩٧)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١,٩٨٧,١٠١)	٦٢٨,٣٧٩	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٩٣٥,٥٥٦)	(٩٥,٧٩٠)	ناقصاً: محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٥)
(١٣,٥٠٤)	(٢٨٥,٩٣٣)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٨)*
<u>٣٢,٤٥٦,٣٩٣</u>	<u>٣٥,٢٥٢,٠١٣</u>	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 (راجع أيضاً إيضاحي ١٧ و ١٨).

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

	٢٠١٦	٢٠١٧
داخل الإمارات العربية المتحدة	١٤,١٥٠,٢٧٢	١٦,٧٨٦,٥١٩
خارج الإمارات العربية المتحدة	١٨,٣٠٦,١٢١	١٨,٤٦٥,٤٩٤
	<u>٣٢,٤٥٦,٣٩٣</u>	<u>٣٥,٢٥٢,٠١٣</u>

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 المقدرة 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. وقد تم إجراء هذه التقييمات لبعض العقارات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ولباقى العقارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبناءً على هذا التقييم، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بمبلغ ٦٤,٣٦٥,٧٥١ ألف درهم (٢٠١٦ - ٦٣,٦٢٠,٩٣٥ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٣٥,٢٥٢,٠١٣ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣٢,٤٥٦,٣٩٣ ألف درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم رسملة مبلغ ٣١١,٧٢٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٠٩,٧٠٠ 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 ٢٠١٧

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 الف درهم	المستوى الثاني الف درهم	المستوى الأول الف درهم	المجموع الف درهم	
٦٤,٣٦٥,٧٥١			٦٤,٣٦٥,٧٥١	٢٠١٧
٦٣,٦٢٠,٩٣٥			٦٣,٦٢٠,٩٣٥	٢٠١٦

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

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٩٠٩,٧٤٠	٨٦٩,٥٨٥	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
-	٢٧,٥٢٩	
٧١٠,٣٦٨	١,٠٨٨,٦٣٥	
١,٦٢٠,١٠٨	١,٩٨٥,٧٤٩	
٨٠٩,٤٨٨	٧٧٠,٠٥٥	الاستثمارات في الأوراق المالية: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٨١٠,٦٢٠	١,٢١٥,٦٩٤	
١,٦٢٠,١٠٨	١,٩٨٥,٧٤٩	

(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 (٢٠١٦ - ٥,٧٣٧ 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 الف درهم	المستوى الثاني الف درهم	المستوى الأول الف درهم	المجموع الف درهم	
٢٧,٠٥١	٧٧٩,٩٩٠	٩٠,٠٧٣	٨٩٧,١١٤	٢٠١٧
٢٧,٤٣٩	٧٩٢,١٦٧	٩٠,١٣٤	٩٠٩,٧٤٠	٢٠١٦

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤ - استثمارات في أوراق مالية (تمة)

تسلسل القيمة العادلة (تمة)

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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٢٧,٤٣٩	٢٧,٤٣٩	الرصيد في ١ يناير
-	(٣٨٨)	استردادات للأدوات القابلة للتحويل
٢٧,٤٣٩	٢٧,٠٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، قامت مجموعة باستثمارات إضافية في الأوراق المالية بمبلغ درهم ٢,١٨٣,٢٥٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ١,٠٧٠,٦٢٤ ألف درهم).

١٥ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٧,٧٣١	٢٠٤,٠١٧	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.م (١)
-	٢١٩,٦٦٧	زعبيل سكوير ذ.م.م (١)
٢٤,٨٧٢	١٩٢,٧٢١	دي دبليو تي سي أعمار ش.م.م (١)
١٠٤,٢١٥	١٠٤,٢١٥	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
٦,٨٩١	٦,٨٧٧	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
١٥٣,٧٠٩	٧٢٧,٤٩٧	

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ٦١٦,٤٠٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ٤٢,٦٠٣ 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 للقروض 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 ٢٠١٧

١٦ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

٢٠١٦ الف درهم (معاد إدراجها)	٢٠١٧ الف درهم	
٢,٣٣٣,٩٦١	٢,٣٤٨,٩٠٩	إعمار المدينة الاقتصادية (راجع إيضاح (أ) أدناه) (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (١)
٧١٠,٧٨٣	٧٢٩,١٧١	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)
٤٦٢,٦٦٤	٤٧٩,٣٩٢	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٤٩,٠٢٧	٣٥٩,٤٣١	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٦,٢٥٧	٢٨٢,٨٣١	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٣٦,٦١٧	١٥٥,٥٩٥	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
١٣٦,٨٦٥	١٤٥,٢٢٦	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١١٨,٤٣٤	١١٣,٧٩٩	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٥,٠٠٨	١٠٩,٦٠٨	أخرى
<u>٤,٦٠٩,٦١٦</u>	<u>٤,٧٢٣,٩٦٢</u>	

(١) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغت ٣,٤٣٥,٤٥٧ ألف درهم (٢٠١٦ - ٤,٣٦٧,٢٦٦ 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 ٢٠١٧ بلغت ٧٢١,٢٥٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٩٠٨,٧١٢ ألف درهم).

لدى المجموعة حصص الملكية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الجوهرية:

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

إيضاح (١)
خلال السنة، قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التي تعمل في المملكة العربية السعودية بإعادة إدراج بياناتها المالية بأثر رجعي.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

وبناء عليه، تمت إعادة إدراج البيانات المالية الموحدة كما هو ملخص أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المبلغ المعلن سابقاً الف درهم	تأثير إعادة الإدراج الف درهم	كما هو مدرج حالياً الف درهم	بيان المركز المالي الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الأرباح غير الموزعة
٤,٨٦٣,٤٣٤	(٢٥٣,٨١٨)	٤,٦٠٩,٦١٦	
١٧,٦٤٩,٢٤٤	(٢٥٣,٨١٨)	١٧,٣٩٥,٤٢٦	

بيان الدخل الشامل
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

١١٣,٩٥٠

١٨٥,٦٨٤

٢٩٩,٦٣٤

١ يناير ٢٠١٦

المبلغ المعلن سابقاً الف درهم	تأثير إعادة الإدراج الف درهم	كما هو مدرج حالياً الف درهم	بيان المركز المالي الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الأرباح غير الموزعة
٦,٦٩٦,٩٣٠	(٤٣٩,٥٠٢)	٦,٢٥٧,٤٢٨	
١٤,٠١٨,٢١٥	(٤٣٩,٥٠٢)	١٣,٥٧٨,٧١٣	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)

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

	الإجمالي ألف درهم	أخرى* ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفوبمنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع. ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية - متداولة ألف درهم	الإيرادات الأرباح/(الخصائر) قبل الضريبة مصروف ضريبة الدخل الأرباح/(الخصائر) للسنة بنود الدخل الشامل الأخرى إجمالي الدخل الشامل للسنة الأرباح/(الخصائر) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم حصه المجموعة من الأرباح/(الخصائر) للسنة توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة
	٢,٩٣٧,٧٠٥	١,٠١٦,٧٧٠	٣٥٨,٤١٧	٣٣١,٠٧٥	٢٨,٧٢٤	٤٠٩,٥٠٨	٧٩٣,٢١١	
	٢٩٦,٧١٥ (٢٨,٣٩٤)	(٢٦,١٦٢)	١٩١,١٤٣ (٧,٠١٠)	٣٧,١٩٧	(٢٦,١٨٦)	٥٤,٧٢٢	٦٦,٠٠١ (٢١,٣٨٤)	
	٢٦٨,٣٢١	(٢٦,١٦٢)	١٨٤,١٣٣	٣٧,١٩٧	(٢٦,١٨٦)	٥٤,٧٢٢	٤٤,٦١٧	
	٤,٩٨١	٤,٩٨١	-	-	-	-	-	
	٢٧٣,٣٠٢	(٢٦,١٨١)	١٨٤,١٣٣	٣٧,١٩٧	(٢٦,١٨٦)	٥٤,٧٢٢	٤٤,٦١٧	
	٢٣٨,٨٢٢	(٢٦,١٦٢)	١٦١,٧٧١	٣٧,١٩٧	(١٥,٨٠٢)	٣٧,٢٠١	٤٤,٦١٧	
	١٣٤,٧٩٨	(١٨,٤٢٤)	١٠٥,١٥١	٢٤,١٧٨	(٤,٦٣٥)	١٤,٨٨٠	١٣,٦٤٨	
	١٢٩,٢٤٢	٧,٠١١	١١٢,٠٣١	٥,٢٠٠	-	٥,٠٠٠	-	

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الموجزة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للعموم.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	الإجمالي ألف درهم (معاد إبراجها)	أخرى ألف درهم	تيز نر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفوبمنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت السيحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار الصناعة والاستثمار ش.م.ع. ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية - متداولة ألف درهم (معاد إبراجها)	الإيرادات
	٤,٤٥٩,٢١٩	١,١٤٩,٤٥٧	٣٥٤,٧٩٨	٢٩٧,٥٩٩	٢٠,٦٣٩	٤١٧,٠٣٢	٢,٢١٩,٦٩٤	
	٨٩٣,١٤٥	(١٢٣,٨٦٣)	٢١١,٤٩٠	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	٧٣٢,٢٨٥	الأرباح/(الخصائر) قبل الضريبة
	(٢٦,٦١٢)	(٨٢٧)	(٦,٢٠٠)	-	-	-	(١٩,٥٨٥)	مصرف و ضريبة الدخل
	٨٦٦,٥٣٣	(١٢٤,٦٩٠)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	٧١٢,٧٠٠	الأرباح/(الخصائر) للسنة
	(١٩٨,٠٠٧)	(١٩٤,٩٩٦)	-	-	-	-	(٣,٠١١)	بنود الدخل الشامل الأخرى
	٦٦٨,٥٢٦	(٣١٩,٦٨٦)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	٧٠٩,٦٨٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	٨٣٧,٨٩٥	(١٢٤,٦٩٠)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(١٧,٦٠٥)	٤١,٥٥٥	٧٠٠,٨٠١	الأرباح/(الخصائر) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
	٢٩٩,٦٣٤	(٦٧,٣١٦)	١١٤,٩٦٣	٢١,١٥٤	(٥,١٦٤)	١٦,٦٢٢	٢١٤,٣٧٥	حصة المجموعة من الأرباح/(الخصائر) للسنة
	١٣٥,٩٧٤	١٦,٣٢٣	١٠٤,٩٠١	٩,٧٥٠	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

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 ٢٠١٧

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي الف درهم	أخرى* الف درهم	تيرنر انتر نيشونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	ميراج ليجر اند ديفوبمنت انك الف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ الف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة الف درهم	إجمالي الموجودات (تتضمن النقدية وشبه النقدية بمبلغ ٢,٨٨٧,٩٠١ ألف درهم) إجمالي المطلوبات	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	٧,٠٥٣,٥٥٤	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										

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الموحدة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ للعموم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كان لدى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٤٤٣,٧٤١ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢٠١٢) ٢٦٠,٠١٢ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٢٤٦,٥٣٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢٠١٥) ٤٦٥,٤٩٨ ألف درهم).

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي الف درهم (معاد أبراجها)	أخرى الف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	ميراج أيجر اند ديفلوبمنت انك الف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع. الف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية - متداولة الف درهم (معاد أبراجها)	إجمالي الموجودات (تضمن النقدية وشبه النقدية يبلغ ٢,٤٤٤,٠٥٥ ألف درهم) إجمالي المطلوبات
٢٨,٣٨٤,٩١٤	٩,٠٦٧,٥٣٠	٨٨٧,١٢٤	١٥١,٣٣٥	٨٦٤,٨٨٢	٧٨٠,٢٩٧	١٦,٦٣٣,٧٤٦	صافي الموجودات
١٦,٦٠٢,٦٤٢	٦,١٢٠,٣٧٨	٤٦٣,٢٠٦	١١٥,٩١٠	٤٦١,٠٨٤	٤٣٨,١٣٥	٩,٠٠٣,٩٢٩	حصة المجموعة من صافي الموجودات
١١,٧٨٢,٢٧٢	٢,٩٤٧,١٥٢	٤٢٣,٩١٨	٣٥,٤٢٥	٤٠٣,٧٩٨	٣٤٢,١٦٢	٧,٦٢٩,٨١٧	الشهرة
٤,٢٨١,٣٣٠	١,٤٣١,٦٥٠	٢٣٧,٣٩٤	٢٣,٠٢٦	١١٨,٤٣٤	١٣٦,٨٦٥	٢,٣٣٣,٩٦١	الانخفاض في القيمة
٣٥٨,٢٨٦ (٣٠,٠٠٠)							
٤,٦٠٩,٦١٦							

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 ٢٠١٧

١٧ - موجودات ثابتة
٢٠١٧:

المجموع الف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	موجودات ترفيه وضيافة وأخرى الف درهم	الأثاث والتركيبات الف درهم	السيارات الف درهم	آلات ومكانن ومعدات ثقيلة الف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية الف درهم	الأراضي والمباني الف درهم	تحسينات المباني المستأجرة الف درهم
١٣,٢٢٩,٢٠٣	١,٩٤٧,٢٥٤	١,٠٣٧,١٣٦	٩١١,٦٣٥	٦٥,٢٠٢	١,٣٩٨,٣٣٥	٤٧٣,٥٨٣	٧,٠١٥,٤٧٩	٣٨٠,٥٧٩
٥,٥٧٤	-	-	٤,٠٠٤	٨٧	-	١,٤٨٣	-	-
١,٩٤٦,٨٨٥	١,٦٥٩,٠٩٥	٣٠,٥٢٨	٨٧,٦٢٦	٥,٩٧١	٢٧,٢٧٨	٦٤,٤٦٣	٧١,١١٤	٨١٠
(٢٠١,٣٠١)	(١٨,٥٢٩)	(٢٢,٠١٥)	(٢٩,٢٩٣)	(٩,٣٢٥)	(١٢,٧٧٢)	(٣,٦٢٦)	(٦٦,١١٢)	(٣٩,٦١٩)
-	(٩١٩,٤٧٢)	٢٨,٨٧٧	٦٦,٩٦٠	٢٦٢	٤٠,٥٥٩	٧٣,٠٣١	٧٠٩,٧٨٣	-
٦٤٨,٨٦٩	٧٦٣,٣٨٣	-	-	-	-	-	(١١٤,٥١٤)	-
(٢٩,٤٩٦)	(٢٩,٤٩٦)	-	-	-	-	-	-	-
٧٧,٨٧٩	٧٥٨	٤,٥٣١	٥,١١٥	١٨٢	٥,٩٦٠	١,٤٠٥	١٢,٠١١	٤٣,٨٣٦
١٥,٦٧٧,٦٣٢	٣,٤٠٧,٠٩٣	١,٠٧٩,٥٥٧	١,٠٤٦,٠٤٧	٦٢,٣٧٩	١,٤٥٩,٣٥٠	٦١٠,٣٣٩	٧,٦٢٧,٧٦١	٣٨٥,٦٠٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع الف درهم	الاستهلاك المتركم: في ١ يناير ٢٠١٧	الاستهلاك للسنة (إيضاح ٧)	محدوف عند الاستبعاد/التعديل	المحورل إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٣,٨٩٧,٩٠٢	٤٨٨,٩٦٥	٦٧٤,٠٧٤	٣٤٩,٣٧٩	١,٥٣٠,٨٤٦	١٧٧,٢١٥
٦٤١,٥٤٨	٨٥,٦٠٣	١١٥,٥٤٧	٩٢,٥٠١	٢٠٤,٧٨٢	٣٢,١٨٥
(١١١,١٢٤)	(٢١,٢٥٩)	(٢٤,٤٧٣)	(٣,٥٢١)	(٤,٨١٠)	(٣٩,٥٨٠)
(٢٠,٩٠٦)	-	-	-	(٢٠,٩٠٦)	-
٣٢,٨١٤	١,٠٨٢	٤,٨٤٦	١,٠٠٣	٤,٠٧٨	١٧,٢٠٤
٤,٤٤٠,٢٣٤	٥٥٤,٣٩١	٧٦٩,٩٩٤	٤٣٩,٣٦٢	١,٧١٣,٩٩٠	١٨٧,٠٢٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صافي القيمة المدرجة: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافي القيمة المدرجة: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١,٢٣٧,٣٩٨	١٩٨,٥٨٢
٣,٤٠٧,٠٩٣	١٩٨,٥٨٢

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٧- موجودات ثابتة (تتمه)
: ٢٠١٦

المجموع الف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	موجودات ترفقيه وضيافة وأخرى الف درهم	الأثاث والتركيبات الف درهم	السيارات الف درهم	آلات ومكانن ومعدات ثقيلة الف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية الف درهم	الأراضي والمباني الف درهم	تحسينات المباني المستأجرة الف درهم
١٢,٧٠٤,٨٩٨	١,٩٠١,٠٧٣	١,٠٢٩,٣٠٣	٨٠٩,٠٢٧	٧١,٦٢٦	١,٣٨٢,٢٦٩	٣٩٢,٤٣٧	٦,٧٢٩,٣٣٨	٣٨٩,٨٢٥
١٨٩,٨٥٠	٧٤,١٢٢	-	٢١,٨٤٠	٣,٢٠٨	١١,٥٢٠	١٢,٥٠٣	٦٣,٥٨٨	٣,٠٦٩
١,٢٠٦,٦٧٧	٩٦٦,١٠٢	٣٩,٣٥٠	٦٩,٢٨١	٤,١١٤	٣٦,٩٦٠	٧٩,٢٩٩	١٠,٣٧٤	١,١٩٧
(٦٣,٤٣٩)	(٢٨,٩٢٣)	(٦٢٥)	(١٠,١١٩)	(٣,٨٠٢)	(٧,٩٣٢)	(١,٨١٣)	(٦,٩٥١)	(٣,٢٧٤)
-	(٤٤٣,١٢٦)	(٧,٠٧٥)	٥١,٦٢١	(٥١)	٦,٤٧٦	٩,٧٩٤	٣٨٠,٣١١	٢,٠٥٠
(٤٨٠,٩٥٩)	(٤٨٣,٥٠٧)	-	-	-	٢,٥٤٨	-	-	-
(٤٢,٤٤٣)	(٥,٤٣٨)	-	(١٥,٣٤٠)	-	(٣٣,٥٠٦)	-	(٢١,٦١٥)	-
(٢٨٥,٣٨١)	(٣٣,٠٤٩)	(٢٣,٨١٧)	(١٤,٦٧٥)	(٩,٨٩٣)	(١٨,٦٣٧)	(١٢٩,٥١٦)	(١٢,٢٨٨)	-
١٣,٢٢٩,٢٠٣	١,٩٤٧,٢٥٤	١,٠٣٧,١٣٦	٩١١,٦٣٥	٦٥,٢٠٢	١,٣٩٨,٣٣٥	٤٧٣,٥٨٣	٧,٠١٥,٤٧٩	٣٨٠,٥٧٩
٣,٣٧١,٦١٤	-	٤٢٨,٣٨٦	٥٧٦,٩٣٧	٤٨,٧٢١	٥٣٢,٥٦٦	٢٨١,٦١٩	١,٣٦١,٠٣٧	١٤٢,٣٤٨
٦٣,٩٧٩	-	-	٢١,٣٢١	٣,١٩١	١٠,٠٧٠	١٢,٠٩٢	١٤,٢٣٦	٣,٠٦٩
٦٠١,٤٦٤	-	٨٠,٤١١	١٠٥,٤٣٤	١٠,٣٣٠	٩٩,٥٠٤	٧١,٩٣٠	١٩٦,٣٤٢	٣٧,٥١٣
(٢١,٣٤١)	-	(٢٢٠)	(٨,١٨٠)	(٣,٤٥٠)	(٥,٨١٤)	(١,٧٠٠)	(٨٩٠)	(١,٠٨٧)
(٩,٦٠٥)	-	-	(٩,٦٠٥)	-	(١٠,١٤٣)	-	(٣٩,٨٧٩)	-
(١٠٨,٢٠٩)	-	(١٩,٦١٢)	(١١,٨٣٣)	(٧,٥٥٢)	(١٤,٥٦٢)	(١٤,٥٦٢)	(٤,٦٢٨)	-
٣,٨٩٧,٩٠٢	-	٤٨٨,٩٦٥	٦٧٤,٠٧٤	٥١,٢٤٠	٦٢٦,١٨٣	٣٤٩,٣٧٩	١,٥٢٠,٨٤٦	١٧٧,٢١٥
٩,٣٣١,٣٠١	١,٩٤٧,٢٥٤	٥٤٨,١٧١	٢٣٧,٥٦١	١٣,٩٦٢	٧٧٢,١٥٢	١٢٤,٢٠٤	٥,٤٨٤,٦٣٣	٢٠٣,٣٦٤

صافي القيمة المدرجة:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 ٧,٢٥% (٢٠١٦ - ٦,٢٥% إلى ٧,٢٥%) ومعدل خصم يتراوح بين ٨,٧٥% إلى ٩,٧٥% (٢٠١٦ - 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 ٢٠١٧، بلغت القيمة العادلة لهذه الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات ٩,١٥٩,٢٥٧ ألف درهم (٢٠١٦ - ٧,٧٨٨,٥٥٥ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٨٠٦,٤٣٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٥,٢٤٩,٤٤٧ 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 الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٩,١٥٩,٢٥٧	-	-	٩,١٥٩,٢٥٧	٢٠١٧
٧,٧٨٨,٥٥٥	-	-	٧,٧٨٨,٥٥٥	٢٠١٦

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 جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٨ - عقارات استثمارية

: ٢٠١٧

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٨ - عقارات استثمارية (تتمة)

:٢٠١٦

التكلفة:	الأراضي الف درهم	المباني الف درهم	والمعدات الف درهم	الأثاث والتركيبات الأعمال الرأسمالية الف درهم	قيد التنفيذ الف درهم	المجموع الف درهم
في ١ يناير ٢٠١٦	١,٨٣٦,١٤٨	٨,٩١٠,٩٤٩	٤٤٠,٠٨٨	٤١٥,١٥٨	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٤,٣٢٦,٠٨٢
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤ (ب))	١٨,٣١٧	٤,١٨٣	-	-	-	٢٢,٥٠٠
الإضافات	٨٢,١٩٣	٤٩,٨١٢	-	٧٤,٤١٢	١,٧٩١,٢٦٧	١,٩٩٧,٦٨٤
الاستبعاد/التعديلات	-	(٥,٥٩٩)	-	(٣٣,٥٦٩)	-	(٣٩,١٦٨)
التحويلات	-	٩٦,٧٣١	-	٤٥,٩٥٥	(١٤٢,٦٨٦)	-
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)	-	-	-	-	١٣,٥٠٤	١٣,٥٠٤
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)	٢١,٦٦٥	-	-	١٥,٣٤٠	٥,٤٣٨	٤٢,٤٤٣
فروقات تحويل عملات أجنبية	(٣,٣٨٥)	(٢١,١٧٦)	-	-	-	(٢٤,٥٦١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١,٩٥٤,٩٣٨	٩,٠٣٤,٩٠٠	٤٤٠,٠٨٨	٥١٧,٢٩٦	٤,٣٩١,٢٦٢	١٦,٣٣٨,٤٨٤
الاستهلاك المتركم:	-	١,٥٩٥,١٩٤	٣١٣,١٧٨	٣١٨,٦٠٩	-	٢,٢٢٦,٩٨١
في ١ يناير ٢٠١٦	-	١١٢	-	-	-	١١٢
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤ (ب))	-	٢٤٧,١٥٣	٤٣,٧٧١	٦٢,٥٣٣	-	٣٥٣,٤٥٧
الاستهلاك للسنة (إيضاح ٧)	-	(١,٣٦٩)	-	(٣٣,٥٥٩)	-	(٣٤,٩٢٨)
للإستبعادات	-	-	-	-	-	-
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)	-	-	-	٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥
فروقات تحويل عملات أجنبية	-	(٢,٢٥٤)	-	-	-	(٢,٢٥٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	-	١,٨٣٨,٨٣٦	٣٥٦,٩٤٩	٣٥٧,١٨٨	-	٢,٥٥٢,٩٧٣
صافي القيمة المدرجة:	١,٩٥٤,٩٣٨	٧,١٩٦,٠٦٤	٨٣,١٣٩	١٦٠,١٠٨	٤,٣٩١,٢٦٢	١٣,٧٨٥,٥١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١,٩٥٤,٩٣٨	٧,١٩٦,٠٦٤	٨٣,١٣٩	١٦٠,١٠٨	٤,٣٩١,٢٦٢	١٣,٧٨٥,٥١١

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومشهورين. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين 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 للتحقيق للمباني ويأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار عند التقييم مع مخصص للفترة 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 ١٠,٧٩% (٢٠١٦ - ٧,٠٠% إلى ١٠,٤٤%) (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٣%، ومعدلات الخصم بنسبة ٩,٣٢% إلى ١١,٦٢% ومعدلات الرسملة للخروج بنسبة ٥,٧٥% إلى ٨,٥٠% (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٦٤,٦٢٥,٥٤٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٦٠,٢٧٨,١٣٢ ألف درهم) بالمقارنة مع قيمة مدرجة بمبلغ ١٦,٥٩٦,٣٩٧ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٣,٧٨٥,٥١١ 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٨- عقارات استثمارية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث الف درهم	المستوى الثاني الف درهم	المستوى الأول الف درهم	المجموع الف درهم	
٦٤,٦٢٥,٥٤٩	-	-	٦٤,٦٢٥,٥٤٩	٢٠١٧
٦٠,٢٧٨,١٣٢	-	-	٦٠,٢٧٨,١٣٢	٢٠١٦

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

الإجمالي الف درهم	البرمجيات الف درهم	العلاقات مع العملاء الف درهم	العلامة التجارية الف درهم	الشهرة الف درهم	
٤٦,٠٦٦	-	-	-	٤٦,٠٦٦	٢٠١٧ التكلفة:
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	في ١ يناير ٢٠١٧
٦٣١,٣٧٨	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	الإطفاء:
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	الرسوم للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٢٦,٩٥٩	٣,٧٦٢	٤٧,٨١٩	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤٦,٠٦٦	-	-	-	٤٦,٠٦٦	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

خلال السنة، 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 المتحتمة. وقد نتج عن ذلك تحقق شهرة بمبلغ ٣٦٥,٠١٢ ألف درهم وموجودات غير ملموسة أخرى بمبلغ ٢٢٠,٣٠٠ ألف درهم (راجع إيضاح ٤ (أ)).

١٩- موجودات غير ملموسة (تتمة)

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 ١٥,١٪ (٢٠١٦ - ٧٪ و ٩٪).

(٣) تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٥,٥٪ و ١٢٪ (٢٠١٦ - ٥,٥٪ إلى ١٪).

تقييم الانخفاض في قيمة العلامة التجارية

تم تحديد اسم العلامة التجارية على أنه بعمر 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:

(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٪. 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 زانداً ٥٪. وبناءً عليه، تم تحديد معدل الخصم المستخدم بين ١٩,١٪ و ٢٠,١٪.

تظل الافتراضات الخاصة بإجمالي هامش 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.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠ - دائنون تجاريون وآخرون

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٣,٩٦٥,٣٧١	٤,٦٩٦,٧٢٢	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٥٩١,٤٥٤	٢,٣٣٣,٠١٠	دائنون لشراء أراضي
٢,١٩٦,٩٧٤	٢,٣٥٨,١٧٥	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٨٧٨,٦٨٨	٧٧٣,٢٨٨	دائنون تجاريون
٤٧٧,٨٦٣	٤٣٥,٥٦١	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
-	٤٦٨,٦٥٨	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (١)
٣٠١,٥٢٤	٢٩٤,٨٤٢	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٨٠,٠٥٠	٩١,٦٦٥	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع (إيضاح ٩)
٢٣,٣٦٢	١٨,٦٩٤	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
٢,٧٨٨,٢٥٦	٣,٠٠٩,٥٥٣	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>١١,٣٠٣,٥٤٢</u>	<u>١٤,٤٨٠,١٦٨</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 غير متداول بمبلغ ٤٦٨,٦٥٨ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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.

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

٢١ - دفعات مقدمة من العملاء

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٤,٠٧١,٩٤٣	١٥,٧٥٤,٣٩٤	الرصيد في بداية السنة
٢,٢٤٤,٠٢٨	-	زائداً: استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
١٤,٦٨٤,٣٩٧	١٥,٩٨٤,٧٢٢	زائداً: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(١٤,١٠١,٦٠٤)	(١٧,٢٩١,٨٥٧)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
(١,١٠٣,٤٤٤)	٩٤,٦٩٧	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٢٠,٦٩٠)	(٦,٦٧٥)	ناقصاً: غرامات/دخل آخر مثبت خلال السنة
(٢٠,٢٣٦)	-	ناقصاً: محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٥ (ج))
<u>١٥,٧٥٤,٣٩٤</u>	<u>١٤,٥٣٥,٢٨١</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم تخصيص المبلغ الكلي من سعر البيع لالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفائها/ لم يتم استيفائها جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٤٢,٨٠٦,٥٦٩ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣٨,٩١٨,١٦٥ 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 ٢٠١٧.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢- مبالغ محتجزة دانئة

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٣٠٤,٠٨٥	٤٣٨,٩٤١	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٥٨٨,٣١٩	٥٩٤,٣٨٨	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٨٩٢,٤٠٤</u>	<u>١,٠٣٣,٣٢٩</u>	

٢٣- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٦,٩١٤,٩٠٩	١٠,٠٦٨,٩٨٧	الرصيد في بداية السنة
٩٦٧,٤٨٨	-	زائداً: استحواذ على شركة تابعة، صافي
٣,١١٧,٢٥٤	٦,٤٣٥,٥٦٦	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٩٣٠,٦٦٤)	(٢,١٨٤,٢٥٣)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال السنة
<u>١٠,٠٦٨,٩٨٧</u>	<u>١٤,٣٢٠,٣٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة
(٣٢,٨٢٢)	(٧٠,٧٢٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفا من التكاليف المباشرة
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١٤,٢٤٩,٥٧٦</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية السنة

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧٢٨,٢٢٦	٢,١٤٦,٠٩٥	خلال ١٢ شهراً
٩,٣٠٧,٩٣٩	١٢,١٠٣,٤٨١	بعد ١٢ شهراً
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١٤,٢٤٩,٥٧٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥,٤٦٣,١٨٠	٩,٠٦٩,٢٦٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٥٧٢,٩٨٥	٥,١٨٠,٣٠٧	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٠,٠٣٦,١٦٥</u>	<u>١٤,٢٤٩,٥٧٦</u>	

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٦,٣٥٦ ألف دولار أمريكي (٦٠,٠٧٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٦,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ١٢,١١٠ ألف دولار أمريكي (٤٤,٤٨١ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٤٩٠,٠٧٨ ألف درهم يمثل سحب جزئي من تسهيل القرض البالغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ١٦,٢٦١,٢١٣ ألف روبية هندية (٩٣٥,٤١٠ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥,٥٪ إلى ١٢,٢٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٣ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مربحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٤,٥٦٥,٩٤٣ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٣٥,٩٩٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣١,٨٩٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٠) مقابل الفائدة المستحقة.
- خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل تمويل مربحة لمدة ٥ سنوات بمبلغ ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك أبوظبي الأول ش.م.ع. إن تسهيل المراجعة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ إعداد التقرير، سحبت المجموعة مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من هذا التسهيل. يُدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٩٢١,٤٢٣ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفاة العائدة لها مباشرة.
- قروض بمبلغ ١,٧٨٧,٩٨٨ ألف روبية باكستانية (٥٩,٥٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٤,٩٩٩,٣٠٢ ألف روبية باكستانية (١٦٦,٤٧٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول سنة ٢٠١٨.
- مبلغ ٢٦,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٥,٤٧٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تصل إلى ١,٥٠٪ سنوياً زائداً سعر كوريدور للبنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور ١,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قروض بمبلغ ٧٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٦٤,٤٤٤ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٢,٢٨٪ و ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٤٤,١٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٨.
- مبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيل") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ إلى ١,٦٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١٩,١٦٨,٧٤٧ ألف روبية هندية (١,١٠٢,٦٦٣ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٢١٪ إلى ٨,٠٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٤٦,٠٩٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ١٠) مقابل هذه التسهيلات.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٤ - صكوك

أ. إعمار صكوك ليمتد

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("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 ويترتب على الصكوك ٢ معدل توزيع أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
الف درهم	الف درهم
١,٨٣١,٠٦٠	١,٨٣٣,٠٩٨

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 ويترتب على الصكوك ٣ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣,٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
الف درهم	الف درهم
٢,٧٤٥,٢٤٣	٢,٧٤٦,٠٦٥

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

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

في ١٨ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة إي إم جي صكوك ليمتد ("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 وتسد بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
الف درهم	الف درهم
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٩,٦٨٩

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

إن إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
الف درهم	الف درهم
١,٨٣١,٠٦٠	١,٨٣٣,٠٩٨
٢,٧٤٥,٢٤٣	٢,٧٤٦,٠٦٥
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٩,٦٨٩
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٨,٨٥٢

إعمار صكوك ليمتد:

- السلسلة ٢

- السلسلة ٣

إي إم جي صكوك ليمتد:

- الصكوك

إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٣٦,١٠٤	١٤٨,٥٣٠	الرصيد في بداية السنة
٩,٩٣٠	٣,٣٤٥	زائداً: استحواذ شركة تابعة (إيضاح ٤)
٢٦,٨٢٥	٣٠,٧٦٥	المخصص خلال السنة
(٢٤,٣٢٩)	(١٩,٩٣٣)	المدفوع خلال السنة
<u>١٤٨,٥٣٠</u>	<u>١٦٢,٧٠٧</u>	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.

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

٢٠١٦		٢٠١٧		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
<u>١,٠٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	<u>١,٠٠٠ 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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
<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)
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٦ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٧ - احتياطات

	المجموع الف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية الف درهم	صافي احتياطي أرباح/(خسائر) غير محققة الف درهم	علاوة إصدار الف درهم	احتياطي تحويلات الف درهم	احتياطي عام الف درهم	احتياطي رأس المال/ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة الف درهم	احتياطي قانوني الف درهم	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
٤٣,٥٦١	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥		
(٢,٦٢٨,٥٥٦)	-	٣٥,٧٤٥	-	٧,٨١٦	-	-	-	الزيادة في الاحتياطات غير المحققة	
١,٣٢١,٠١٣	(٢,٦٢٨,٥٥٦)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
	١,٣٢١,٠١٣	-	-	-	-	-	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تدويرها إلى بيان الدخل عند استحواد إعمار إم جي إف لاند ليمنند	
(١,٢٦٣,٩٨٢)	(١,٣٠٧,٥٤٣)	٣٥,٧٤٥	-	٧,٨١٦	-	-	-	صافي الأرباح/(الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	
(٣٤٤)	(٣٤٤)	-	-	-	-	-	-	الاستحواد على حصة غير مسيطرة (إيضاح ٤ (ب))	
٥٢٣,٢٨٦	-	-	-	-	٥٢٣,٢٨٦	-	-	صافي الحركة خلال السنة	
١٦,١٩٧,٠٢٩	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٨٥٨	-	(٢٤,٣٠٩)	-	٢٥,١٦٧	-	-	-	الزيادة/ (النقص) في الاحتياطات غير المحققة	
٣٢٦,٧٦٩	٣٢٦,٧٦٩	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
٣٢٧,٦٢٧	٣٢٦,٧٦٩	(٢٤,٣٠٩)	-	٢٥,١٦٧	-	-	-	صافي الأرباح المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	
(٣٩٦,٦٣٦)	-	-	-	-	(٣٩٦,٦٣٦)	-	-	التثبيت الأولي لخيارات البيع على الحصص غير المسيطرة	
٥٧٠,٤٢٩	-	-	-	-	٥٧٠,٤٢٩	-	-	صافي الحركة خلال السنة	
١٦,٦٩٨,٤٤٩	(٣,٠١٤,١١٩)	(١,١٥١,٤١٧)	٥٧٨,٢٣٤	١٠,١٥٩	٥,٤٤٨,٣٢٣	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 درهم 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.م.

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.

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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم (معاد إدراجها)	الف درهم	
٥,٤٢١,٥٤٨	٥,٧٠٤,٢٨٧	الأرباح: الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	عدد الأسهم بالآلاف: المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم
٢٠١٦	٢٠١٧	
٠,٧٦	٠,٨٠	ربح السهم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)

٢٩ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٣١٩,٠٩٣ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢٤,٨٤٢ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٦ - 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 (٢٠١٦ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
- أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٤,٩٦٥,١٠٦ ألف درهم (٢٠١٦ - ٤,٢٠٨,٨١٨ 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 (٢٠١٦ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
- أصدرت المجموعة اعتماداً مستندياً بمبلغ ٤,٨٣٨ ألف دولار أمريكي (١٧,٧٧١ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - لا شيء) في مصر مقابل مشروعها. وإن البنك لديه رهن بمبلغ ٤,٨٣٨ ألف دولار أمريكي (١٧,٧٧١ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٠) مقابل هذا الاعتماد المستندي.
- أصدرت المجموعة ضمانات أداء بمبلغ ١٠١,٠٣١ ألف درهم (٢٠١٦ - ١١٥,٠٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٩ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٨. أصدرت المجموعة ضماناً بنكياً بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٣٢٩ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - لا شيء) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. وإن البنك لديه رهن بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٣٢٩ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٠) مقابل هذا الضمان البنكي.

(ب) المطلوبات الطارئة

(١) أصدرت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد وهي شريك في مشروع مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني للشركة لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد (شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وهي سابقاً شركة شقيقة للمجموعة وحالياً هي شركة تابعة) (راجع إيضاح ٤ (أ) (١)) وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لأي نشاط متعلق بهذه المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، كانت هناك بعض الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف ثالثة لوجود مخالفات في استحواذ وتخصيص الأراضي.

ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة أنفاً 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.

٣٠ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٣,٩٣٦,١٨٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٨,٦٨١,١٥٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٢٣,٠٧٨,١٦٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٨,١٥٤,٠٨٧ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية 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 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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١١٦,٦٧٧	١٣٠,١١٠	خلال سنة واحدة
٣٤٧,٩٥٧	٢٤٤,٠٦٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٢٣٤,٠٠٨	٤٦٣,٦١١	أكثر من خمس سنوات
<u>٦٩٨,٦٤٢</u>	<u>٨٣٧,٧٨٤</u>	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٠- الالتزامات (تتمة)

الالتزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار بناء على محافظة 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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٢,٦٨٨,٠١٤	٣,٢٧٨,٤٩٢	خلال سنة واحدة
٥,٠٣٦,٤٩٨	٥,٨٦٦,٦٠٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٥٩١,١٦١	١,٤٦٢,٤٨٤	أكثر من خمس سنوات
<u>٩,٣١٥,٦٧٣</u>	<u>١٠,٦٠٧,٥٨٣</u>	

٣١- توزيعات الأرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٦ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ١٨ أبريل ٢٠١٧.

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.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٤ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٧ 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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٥٨,٠٣٣	-	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٣٤٤,١٨٢	١٥٦,٢٥٩	دخل تمويل مكتسب من القروض
١٤,٥١٠	٤٧,٧٩٣	مصاريف تطوير عقارات
٢,٦٨٠	٣,٣٥١	مصاريف رأسمالية
١,٦٦٣	٣,٢١٧	دخل تمويل إسلامي
٤,٣٦٧	٤,٨٣٠	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٢,٢٨٧	٤,٤٧٦	إيرادات من الإيجار والدخل ذو العلاقة
١,٠٥٢	١,٠٧٨	تكاليف الإيرادات
٣٧	-	دخل تشغيلي آخر
		دخل آخر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٢ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١٢٠,٠٨٨	٦٨,٠٩٢	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
١٢١,٣٠٨	١٠٠,٨٤١	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
١٧,١٠٧	١٥,٦١٨	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٣١,٦٢٤	٢٢,٢٠٠	تكاليف الإيرادات
١٩,٨٦٧	١٦,٠٣٧	دخل تمويل إسلامي
٤١,١٢٣	٢,٤٩٨	دخل تمويل آخر
١٤,٢٠٤	٢٤,٠١٢	تكاليف تمويل مصروفة على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
١,٦٨٢	٤٧٠	بيع عقار
١,٩٩٧	٨٥١	الإيرادات من الضيافة
٧٢	١٧٦	مصاريف تطوير عقارات
		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:

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٣١,٢٤٨	٤٩,٢١٤	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٢٦٣	٢٢٩	دائنون تجاريون وآخرون
١٠٧	١١٢	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
		دفعات مقدماً من العملاء
٢,٧٥٤,١٢٩	١,٥٩٤,١٨٥	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
٧٢,٣٤٧	-	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢٢,٢٨٦	١٢,٥٠٣	استثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٧٥٢,٢٣١	١٢,٨٥٦	دفعات مقدمة من العملاء
٣,٢٧٧	١,٣٤٠	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٣,٨٨٠	٧٤٠,٧٦١	مدينون تجاريون
٤,٤٤٣	٢,١٤٠	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
		دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٣٣٧,٣٥٩	٣٨١,٤٨٨	مزايا قصيرة الأجل
١٣,٣٦١	١٩,٤٧١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٠,٧٢٠	٤٠٠,٩٥٩	

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٥١ موظفاً (٢٠١٦ - ٢٢٧ موظفاً).

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٣٥,٣٣٠ ألف درهم لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة ٢٠١٦ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ١٧ أبريل ٢٠١٧ (٢٠١٦ - ٢٨,٥٧٥ ألف درهم).

٣٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض 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 التغييرات 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 مقايضة 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 ٩٠٪ (٢٠١٦ - ٩٠٪) من الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير للمجموعة يتواجدون جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود بيع 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر المتكبدة بخصوص الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى. إن البنود الرئيسية لهذا المخصص هي بنود خسائر محددة تتعلق بأرصدة فردية جوهرية وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والموجودات المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استناداً على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

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.

(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 المحتفظ 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 الحصاص 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 والعامّة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالاقتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

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

٢٠١٦		٢٠١٧		المطلوبات المالية
حساسية دخل / مصاريف الفوائد الف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية دخل / مصاريف الفوائد الف درهم	التغير في نقاط الأساس	
٥٥,٣٢٤	١٠٠±	١٠٦,٧١٥	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 والمشاريع 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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		٢٠١٦	
	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم
الروبية الهندية	١٠±	٤١٢,٣٨٠	١٠±	٣٧٩,٠٥٤
الجنه المصري	١٠±	٢٤٦,٣١٨	١٠±	١٩٠,٠١٦
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	١٠±	١٥,٣٦٠	١٠±	٢٤,١٩٢

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 استنادا إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضا 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 ٢٠١٧) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

الاستثمارات المتداولة	٢٠١٧		٢٠١٦	
	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم
	١٠±	٧٦,٣٢١	١٠±	٧٧,٧٩٧

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 المتكرر. 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 وعقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطات 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 المخصصة.

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر الف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر الف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات الف درهم	أكثر من ٥ سنوات الف درهم	المجموع الف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧					
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	٢,٨٣٨,٧١٩	٢,٩١١,٨٣١	٥,١٧٨,٨٦٨	٨٩,٧٠٨	١١,٠١٩,١٢٦
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	٤,٧٧٧,٣٢٠	٤,٨٧٣,٦٨٦	٢٧,١٣٣,٢٥٥	٦,٤٣٤,٢٢٦	٤٣,٢١٨,٤٨٧

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر الف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر الف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات الف درهم	أكثر من ٥ سنوات الف درهم	المجموع الف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٧٧٠,٣٩٢	٥٦٧,٧٢١	٩,٩٤٨,٥٦٤	٤٠٣,٩٧٦	١١,٦٩٠,٦٥٣
المبالغ المحتجزة الدائنة	٤٣,٩٥٢	٢٦٠,١٣٣	٥٨٨,٣١٩	-	٨٩٢,٤٠٤
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٤٧٧,٨٦٣	-	٤٧٧,٨٦٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٣٠١,٥٢٤	-	-	-	٣٠١,٥٢٤
صكوك	١٠٨,٨٣٦	٢٣٤,٥٦٢	٢,٩٧٥,٠٢٠	٦,٣٢٤,٤٩٣	٩,٦٤٢,٩١١
مطلوبات أخرى	١,٤٢٧,١٤٩	٢,٧٥٦,٧٢٨	٣,٤٤٢,٩٤٩	٢٢٨,٢٦٢	٧,٨٥٥,٠٨٨
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	٢,٦٥١,٨٥٣	٣,٨١٩,١٤٤	١٧,٤٣٢,٧١٥	٦,٩٥٦,٧٣١	٣٠,٨٦٠,٤٤٣

(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 بتقنة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني 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 ٢٠١٧ هي ١٠٪ (٢٠١٦ - ١٧٪). 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٣ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعزفه 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 ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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 الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. يتم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود هي ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٠١٦ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٢٠١٦		٢٠١٧	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٣٤١	-	-	١٢,٠٠٤

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٥- أنشطة التحوط (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث الف درهم	المستوى الثاني الف درهم	المستوى الأول الف درهم	المجموع الف درهم	
-	١٢,٠٠٤	-	١٢,٠٠٤	٢٠١٧ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٢٤,٣٤١	-	٢٤,٣٤١	٢٠١٦ 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 الأجلة.

٣٦- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

نسبة الملكية ٢٠١٦	نسبة الملكية ٢٠١٧	بلد التأسيس	
%٨٤,٦٣	%٨٤,٦٣	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع
%١٠٠,٠٠	%٨٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%٨٨,٧٤	%٨٨,٧٤	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.ع
%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 ليمتد الهند

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٦- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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 ميثن 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	
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٧٣,٣٠٨	٤,٩٧٣,١٩٩	٦١٢,٦٦٧	٩٨٩,٨١٩	٢,٨٨٤,٥٦٨	١٨,٠٠٩,٢٧٥	إجمالي الموجودات
٩,٤٣٣,٠٧٢	١٧,٩٧٣,٥٢٥	٢,٢٢٤,٧٩٣	٤٦٩,٠٣٦	١,١٣٦,٠٣٤	٢,٧٧٦,٠٩٩	١١,٠٢١,٣٠٠	إجمالي المطلوبات
١٦,٩٩٥,٠٢٧	٦,١٩٩,٧٨٣	٢,٧٤٨,٤٠٦	١٤٣,٦٣١	(١٤٦,٢١٥)	١٠٨,٤٦٩	٦,٩٨٧,٩٧٥	إجمالي حقوق الملكية
العائدة إلى:							
١٤,٣٠٥,٥٩٣	٤,٠٦٦,٨٦٣	٢,٤٦٣,١٧٨	٩٣,٣٦٠	(٩٧,٣٣٩)	(٧٠٥)	٣,٩٤١,٧٣٢	مساهمي الشركة الأم
٢,٦٨٩,٤٣٤	٢,١٣٢,٩٢٠	٢٨٥,٢٢٨	٥٠,٢٧١	(٤٨,٨٧٦)	١٠٩,١٧٤	٣,٠٤٦,٢٤٣	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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 ميثن 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	٩٢٩,١٠١	الإيرادات
٢,٠٧٩,٨١٦	٣,٣١٥,٣٠٧	٥٢٤,٧٧٨	(٩٠٨)	(٢٣,٥٠٩)	١١,٣٠٣	٧١,٤٧٨	الأرباح/(الخسائر) للسنة
٢,١٠٠,٠١٨	٣,٣١٥,٣٠٧	٥٢٤,٧٧٨	(٩٠٨)	(٢٣,٥٠٩)	١١,٣٠٣	٧١,٤٧٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائدة إلى:							
١,٧٨٢,٣٨١	٢,٦٨٣,٩٢٦	٤٥٨,١٩١	(١,٣٩٧)	(٣٢,١٥١)	١٥,٩٠٩	١٢٤,٦٧٨	مساهمي الشركة الأم
٣١٧,٦٣٧	٦٣١,٣٨١	٦٦,٥٨٧	٤٨٩	٨,٦٤٢	(٤,٦٠٦)	(٥٣,٢٠٠)	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	رينايسانس ميثن 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	
٢٥,٤٠٧,٨٩٧	٣,٧٢٣,٥٩٧	٥٧٩,٥٩٢	٨٥٧,١٦٧	٢,٩٣١,٠٠٦	١٦,٨٥٣,٧٥٤	إجمالي الموجودات
٩,٣٨٨,٨١٤	١,٦٠٩,٦٤٧	٤٣٦,٤٧٥	٩٨٥,١٤٨	٢,٨٣٨,٤٤٦	١٠,٤٠٦,٣٩٢	إجمالي المطلوبات
١٦,٠١٩,٠٨٣	٢,١١٣,٩٥٠	١٤٣,١١٧	(١٢٧,٩٨١)	٩٢,٥٦٠	٦,٤٤٧,٣٦٢	إجمالي حقوق الملكية
العائدة إلى:						
١٣,٥٥٦,٩٥٠	١,٩٠٠,١٦١	٩٣,٠٢٦	(٨٤,٠٠٧)	(١٢,٠٠٨)	٣,٦٣١,٧٩٩	مساهمي الشركة الأم
٢,٤٦٢,١٣٣	٢١٣,٧٨٩	٥٠,٠٩١	(٤٣,٩٧٤)	١٠٤,٥٦٨	٢,٨١٥,٥٦٣	الحصص غير المسيطرة

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣٦- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل الف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة الأوسط ذ.م.م الف درهم	إعمار الشرق إف لاند ليمتد الف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليمتد الف درهم	
٣,٢٢٧,٩٥١	٢,١٢٦,١٢٢	٢٧,١٦٥	-	٢٦٤,٤٩٣	١٥١,٣٧٧	الإيرادات
١,٨٧٤,٣٢٤	٩٢٧,٨٥٠	(٢٨,٩٦٨)	(١١,٤٤٦)	٣٧,٧٢٧	(٣٣٨,١٠٦)	الأرباح/(الخسائر) للسنة
١,٨٨٢,٣٩٩	٩٢٧,٨٥٠	(٢٨,٩٦٨)	(١١,٤٤٦)	٣٧,٧٢٧	(٣٣٨,١٠٦)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٥٩٣,٠٧٤	٨٢٥,٤٠١	(١٨,٨٢٩)	(٨,٣٦٩)	٢٣,٤٥٤	(١٩١,٩٠٧)	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٢٨٩,٣٢٥	١٠٢,٤٤٩	(١٠,١٣٩)	(٣,٠٧٧)	١٤,٢٧٣	(١٤٦,١٩٩)	الحصص غير المسيطرة