

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

جدول المحتويات

رقم الصفحة	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٤٦-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

إرنست و يونغ
صندوق بريد ٩٢٦٧
الطابق ٢٨، برج العطار للأعمال
شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة



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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

الاستنتاج

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

موقعة من قبل

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

١٤ مايو ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٣,٥٢٩,٢٤٥	٤,٠٧٢,٤٤٢	٥	الإيرادات
(١,٦٢٣,٤٧٢)	(٢,٠٣٣,٧٧٠)	٥	تكاليف الإيرادات
١,٩٠٥,٧٧٣	٢,٠٣٨,٦٧٢		إجمالي الأرباح
٦٣,٠٠٧	٦٨,٨٣٣		دخل تشغيلي آخر
(٢٩,٤٩٦)	(٣٠,٧٣٢)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٦٦٠,٤٩٦)	(٧٧٤,٠٥٤)	٦	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٥٩,٧٤٤	١٥٧,١٧٠	٧	دخل التمويل
(١٢٢,٨٥٦)	(١٤٢,٨٧٨)		تكاليف التمويل
٢٣,٥٨٠	١٢١,٧٢٧		دخل آخر
(٤٢,٧٨٩)	٨,٢٧٧		حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٢٩٦,٤٦٧	١,٤٤٧,٠١٥		الأرباح قبل الضريبة
١٣,٣٣٤	(٣٨٧)		مصاريف/(مستردات) ضريبة الدخل
١,٣٠٩,٨٠١	١,٤٤٦,٦٢٨		صافي الأرباح للفترة
١,٢٠٤,٥٩٨	١,٣٨٤,٤٩٨		العائدة إلى:
١٠٥,٢٠٣	٦٢,١٣٠		مساهمي الشركة الأم
١,٣٠٩,٨٠١	١,٤٤٦,٦٢٨		حصص غير مسيطرة
٠,١٧	٠,١٩		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
			- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
-----------------------------	-----------------------------

١,٣٠٩,٨٠١	١,٤٤٦,٦٢٨
-----------	-----------

صافي أرباح الفترة

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

(٥٤,٣٨٤)	٨,٤٦٢
----------	-------

زيادة/ (نقص) في احتياطي التحوط

(١,١٠٠)	(٤١٣)
---------	-------

نقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة

(٤٠٩,٩٤٧)	٢٨٨,٠٠٤
-----------	---------

زيادة/ (نقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

(٤٦٥,٤٣١)	٢٩٦,٠٥٣
-----------	---------

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

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

٣٥,٩٦١	١٠,٨١١
--------	--------

زيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة

-	٢,٠٤٩
---	-------

أرباح محققة من حركة القيمة العادلة من خلال
بنود الدخل الشامل الأخرى

٣٥,٩٦١	١٢,٨٦٠
--------	--------

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

٨٨٠,٣٣١	١,٧٥٥,٥٤١
---------	-----------

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٨٢١,١٧٠	١,٥٥٥,٩١٢
---------	-----------

٥٩,١٦١	١٩٩,٦٢٩
--------	---------

العائد إلى:
مساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

٨٨٠,٣٣١	١,٧٥٥,٥٤١
---------	-----------

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
١٧,٢٨٨,٥٣٥	١٧,٤٢٣,٣٧٢	٨	الموجودات
٢,٦٩١,٥٦٦	٢,٧٦٦,٦٤٠	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧,٨٨٤,٠٩٧	٨,٢٩٣,٢٢٧	١٠	مدينون تجاريون ودمج مدينة لم يصدر بها فواتير
٣٢,٤٥٦,٣٩٣	٣٣,١٥٤,٢١٨	١١	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٦,٢١٣,٤٦٤	٦,٤٧٣,٢٦٨	١٢	عقارات لغرض التطوير
١,٦٢٠,١٠٨	١,٧٩٨,٨٠٠	١٣	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٥٣,٧٠٩	٢٠٦,٥٨٦	١٤	استثمارات في أوراق مالية
٤,٨٦٣,٤٣٤	٥,٠٧٧,٨٤٢		قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٣٣١,٣٠١	٩,٣٩٩,٧٤٠		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٣,٧٨٥,٥١١	١٤,٣٤٧,٥١٩		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>٩٨,٩٨٧,٢٧٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١١,٣٠٣,٥٤٢	١١,٦٧٦,٦٦٣	١٥	دائنون تجاريون وآخرون
١٥,٧٥٤,٣٩٤	١٦,٠٢٧,٢٩٣		دفعات مقدمة من العملاء
٣,٢١٧,٥٤٧	٣,٣٦١,٥٥١	٤	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٨٩٢,٤٠٤	٩٧٠,٨١٥		مبالغ محتجزة دائنة
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٠,٢٧٦,١٩٤	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٥,١٩٤	١٧	صكوك
١٤٨,٥٣٠	١٤٨,٩٦٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤٨,٦٦٦,٦١٩</u>	<u>٤٩,٧٧٦,٦٧٢</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,١٩٧,٠٢٩	١٦,٣٦٦,٣٩٤	١٩	احتياطيات
١٧,٦٤٩,٢٤٤	١٩,٠٣٥,٧٩١		أرباح غير موزعة
٤١,٠٠٤,٣٢٨	٤٢,٥٦٠,٢٤٠		حصص غير مسيطرة
٦,٦٦٣,٢٣٧	٦,٦٥٠,٣٦٦		إجمالي حقوق الملكية
<u>٤٧,٦٦٧,٥٦٥</u>	<u>٤٩,٢١٠,٦٠٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>٩٨,٩٨٧,٢٧٨</u>		

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

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحد المرحلي

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				رأس المال ألف درهم
		المجموع ألف درهم	أرباح موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	
٤٧,٦٦٧,٥٦٥	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤١,٠٠٤,٣٢٨	١٧,٦٤٩,٢٤٤	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
١,٤٤٦,٦٢٨	٦٢,١٣٠	١,٣٨٤,٤٩٨	١,٣٨٤,٤٩٨	-	-	-
٣٠,٨,٩١٣	١٣٧,٤٩٩	١٧١,٤١٤	٢,٠٤٩	١٦٩,٣٦٥	-	-
١,٧٥٥,٥٤١	١٩٩,٦٢٩	١,٥٥٥,٩١٢	١,٣٨٦,٥٤٧	١٦٩,٣٦٥	-	-
(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	-	-	-	-
٤٩,٢١٠,٦٠٦	٦,٦٥٠,٣٦٦	٤٢,٥٦٠,٢٤٠	١٩,٠٣٥,٧٩١	١٦,٣٦٦,٣٩٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

صافي الأرباح للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح شركة تابعة

الحركة في الحصص غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

العائدة للمساهمين في الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء 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
١,٣٠٩,٨٠١	١٠٥,٢٠٣	١,٢٠٤,٥٩٨	١,٢٠٤,٥٩٨	-	-	-
(٤٢٩,٤٧٠)	(٤٦,٠٤٢)	(٣٨٣,٤٢٨)	-	(٣٨٣,٤٢٨)	-	-
٨٨٠,٣٣١	٥٩,١٦١	٨٢١,١٧٠	١,٢٠٤,٥٩٨	(٣٨٣,٤٢٨)	-	-
٤٢,٨٠١,٤٦٣	٣,٨٦٥,٩٥٤	٣٨,٩٣٥,٥٠٩	١٥,٢٢٢,٨١٣	١٦,٥٥٤,٦٤١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)

صافي الأرباح للفترة

بنود الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح
١,٢٩٦,٤٦٧	١,٤٤٧,٠١٥	
٤٢,٧٨٩	(٨,٢٧٧)	
٢٣٢,٣٠٧	٢٤١,٣٥٣	
٩١٨	٤٣٢	
١١,٥٥٣	٣,٩٦٧	
٣,٩٦٧	-	
١٢٢,٨٥٦	١٤٢,٨٧٨	
(١٥٩,٧٤٤)	(١٥٧,١٧٠)	٧
١,٥٥١,١١٣	١,٦٧٠,١٩٨	
٢٧٤,١٤٥	(٧٥,٠٧٤)	
(١١٠,١٥٨)	(٤٥٢,٦٤٨)	
(١١١,٤٥١)	(٦٣٤,٦٠٩)	
(٨٨,٦٨٠)	٢٧٢,٨٩٩	
(١٣٢,٨٩١)	٧٨٠,٣٣٩	
٢٣,٥٠٥	٧٨,٤١١	
-	(١١٥,٨٠٠)	
١٧٨	(٥٧,٥٨٢)	
١,٤٠٥,٧٦١	١,٤٦٦,١٣٤	
(١٥,٢١٦)	(١٨٨,٦٢٦)	
٣,١٧٢	٢٥,٥٧٨	
٩٨,٨٢٤	١٤٣,٤٩٤	
٩,٣٣٣	-	
١,٠٢٣	(٢٥٧,٨٦١)	
(٣٥١,٠٧١)	(٦٢٦,٩٦٠)	
(٢٦٩,٦٥٤)	(٣١٨,١٨٧)	
٤,٤٤٥	١٨,٣٤٥	
(٢٥٨,٩٥٠)	(٢١٣,٧١٦)	٨
(٧٧٨,٠٩٤)	(١,٤١٧,٩٣٣)	
(٦,٢١٤)	(٢٢٠,٠٠٠)	
٤٧٨,٣٣٢	٥٠٢,٤٩٩	١٦
(١٤٩,٧٧٤)	(٢٦٤,٣٩٠)	١٦
(١٥٧,٢٢٧)	(١٦١,١١٤)	
-	٧,٥٠٠	
١٦٥,١١٧	(١٣٥,٥٠٥)	
٧٩٢,٧٨٤	(٨٧,٣٠٤)	
(١١٥,٤٠١)	٨,٤٢٥	
٨,٨٨١,٨٤٢	٨,٩٦١,١٠٠	
٩,٥٥٩,٢٢٥	٨,٨٨٢,٢٢١	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح قبل الضريبة
التعديلات للبيود التالية:
حصلة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
خسائر استبعاد موجودات ثابتة
خسائر استبعاد عقار استثماري
تكاليف تمويل
دخل تمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
مدينون تجاريون و ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
موجودات ومدينون وتأمينات
ومصاريف مدفوعة مقدما أخرى
عقارات لغرض التطوير
دفعات مقدمة من العملاء
دائنون تجاريون وآخرون
مبالغ محتجزة دائنة
موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع، صافي
ضريبة الدخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية
مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
دخل تمويل مقبوض
توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستثمارات الإضافية في القروض للشركات الشقيقة
والمشاريع المشتركة
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
شراء موجودات ثابتة
مبالغ محصلة من بيع موجودات ثابتة
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة
مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
تكاليف التمويل المدفوعة
الحركة في الحصص غير المسيطرة

صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التمويلية

(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية

صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١- التأسيس والأنشطة

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

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

دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٥، ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد وتوقع الالتزام التام به في أو قبل نهاية فترة السماح بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (وما يطرأ عليه من تعديلات).

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

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

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

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

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

الشركات التابعة

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

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

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

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

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرية والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات (تتمة)

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥/الإيرادات من عقود العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع 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. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة الي العميل.

تثبيت إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

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

التقديرات والإفتراضات

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية

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

تخصيص سعر المعاملة 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 التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الضرائب

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

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي 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 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦

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

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

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

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢/الدفعات على أساس الأسهم

تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢، والذي سيتم اتباعه إلى الحد الممكن تطبيقه على المجموعة. باستثناء التأثير المحتمل لهذا المعيار وتعديلاته، إن وجد، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

تحقق الإيرادات

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

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ 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 حصلت نيابة عن أطراف ثالثة.

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

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

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

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

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

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم معالجة المبيعات محاسبياً حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ 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.

الخدمات

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

برنامج ولاء العملاء

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

الموجودات الثابتة

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ منخص 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. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

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

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

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

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة

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

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبند موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالي.

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد المرحلي، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي كبند 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 المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني معلن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. 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 الإلتحاق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي.

أدوات الدين

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

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

النقدية وشبه النقدية

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد المرحلي.

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن أخذت على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب تمرير
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "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 إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الدائنون التجاريون والآخرون

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

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

تسوية الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار بند الموجودات أو بند المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ مارس ٢٠١٦ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٢,١٧٦,٦٣٥	-	-	-	٢,١٧٦,٦٣٥	- بعد مرور الوقت
١,٨٩٥,٨٠٧	-	٤٣٧,٣٦٩	١,١٥٤,٩٠٣	٣٠٣,٥٣٥	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الأيجار
٤,٠٧٢,٤٤٢	-	٤٣٧,٣٦٩	١,١٥٤,٩٠٣	٢,٤٨٠,١٧٠	
١,٦٠١,٨٠٢	١٧,٧٥٠	١٣٠,٧٢٧	٧٧٦,٦١٧	٦٧٦,٧٠٨	النتائج
					المساهمات للفترة
(١٩٨,٣٣٢)					مصاريف بيعية وعمومية
٤٣,٥٤٥					وإدارية غير مخصصة
١,٤٤٧,٠١٥					دخل تمويل غير مخصص، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٩٤٥,١٤٧	٢٦,٦٥١	٢٠٧,٠٦٥	٦٤٨,٩٢٧	٦٢,٥٠٤	المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية
					(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢٤١,٣٥٣	١٤,٣٤٥	٦١,٠٤٧	١٢٦,٥٧٠	٣٩,٣٩١	الاستهلاك
					(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٩٨,٩٨٧,٢٧٨	٣,٥٣٠,٢٧٢	٦,٣٤٧,٩١٩	٢٠,١٩٥,٥٧٩	٦٨,٩١٣,٥٠٨	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠١٧
٤٩,٧٧٦,٦٧٢	٥٦٩,٢٤٣	١,٠٩٩,٢٥٢	٩,٠١١,٣٩٥	٣٩,٠٩٦,٧٨٢	الموجودات القطاعية
					المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:
١,٨٨٢,٤٢٩	-	-	-	١,٨٨٢,٤٢٩	الإيرادات
١,٦٤٦,٨١٦	-	٤٠٦,٢٠٣	١,١٤٨,٢٩٩	٩٢,٣١٤	الإيرادات من عملاء خارجيين - بعد مرور الوقت - في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الأيجار
٣,٥٢٩,٢٤٥	-	٤٠٦,٢٠٣	١,١٤٨,٢٩٩	١,٩٧٤,٧٤٣	
١,٤٧٠,٩١٣	٢٥,٠٥٦	٥٦,٣٦٨	٧٦٤,٦٦٤	٦٢٤,٨٢٥	النتائج المساهمات للفترة
(١٨٤,٠٣١)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي
٩,٥٨٥					
١,٢٩٦,٤٦٧					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٦٢٠,٧٢٥	٩,٨١٤	٢١٦,٥٥٥	٣٦٣,٨٠٦	٣٠,٥٥٠	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢٣٢,٣٠٧	١٤,٧٥٢	٥٥,٩٤٧	١١٩,١٥٩	٤٢,٤٤٩	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٩٦,٣٣٤,١٨٤	٣,٥٢٢,٥٢٥	٦,٨٦٤,٣٧٢	١٩,١١١,١٦٤	٦٦,٨٣٦,١٢٣	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)
٤٨,٦٦٦,٦١٩	٥٧٤,٧٦٩	٩٥٣,٠٣٩	٩,٠٦١,٣٧٩	٣٨,٠٧٧,٤٣٢	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ مارس ٢٠١٦. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
			- في نقطة زمنية محددة/
			إيرادات الأيجار
٢,١٧٦,٦٣٥	٥٨٢,١٦٣	١,٥٩٤,٤٧٢	
١,٨٩٥,٨٠٧	٢٦٨,٤٠١	١,٦٢٧,٤٠٦	
٤,٠٧٢,٤٤٢	٨٥٠,٥٦٤	٣,٢٢١,٨٧٨	
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية
			(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٩٤٥,١٤٧	١٩٠,٠٣٢	٧٥٥,١١٥	
			الموجودات
			كما في ٣١ مارس ٢٠١٧
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة
			ومشاريع مشتركة
٩٣,٩٠٩,٤٣٦	٣٥,٩٢٣,٧٩٨	٥٧,٩٨٥,٦٣٨	
٥,٠٧٧,٨٤٢	٣,٠٣٦,٣٨٧	٢,٠٤١,٤٥٥	
٩٨,٩٨٧,٢٧٨	٣٨,٩٦٠,١٨٥	٦٠,٠٢٧,٠٩٣	
			إجمالي الموجودات
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية
			في ٣١ مارس ٢٠١٦
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
			- في نقطة زمنية محددة/
			إيرادات الأيجار
١,٨٨٢,٤٢٩	٤٨٧,٥٩٠	١,٣٩٤,٨٣٩	
١,٦٤٦,٨١٦	٥٠,٣٣٧	١,٥٩٦,٤٧٩	
٣,٥٢٩,٢٤٥	٥٣٧,٩٢٧	٢,٩٩١,٣١٨	
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية
			(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٦٢٠,٧٢٥	١٤٧,٦٤٨	٤٧٣,٠٧٧	
			الموجودات
			كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة
			ومشاريع مشتركة
٩١,٤٧٠,٧٥٠	٣٥,١٠٧,١٠٣	٥٦,٣٦٣,٦٤٧	
٤,٨٦٣,٤٣٤	٣,٠٤١,١٤٤	١,٨٢٢,٢٩٠	
٩٦,٣٣٤,١٨٤	٣٨,١٤٨,٢٤٧	٥٨,١٨٥,٩٣٧	
			إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤ - الموجودات المحتفظ بها للبيع

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

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٢٨٢,٨٥٠	٢٩٦,٤٣٥	الموجودات
٤,٧١٣,٨٤٠	٤,٩٠١,٠٣٣	موجودات ثابتة
٢٧٤,٣٦٠	٣٣٤,٦٤٠	عقارات لغرض تطوير
<u>٥,٢٧١,٠٥٠</u>	<u>٥,٥٣٢,١٠٨</u>	موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
		إجمالي الموجودات
٣٨٥,٢٩٥	٤٠٣,٨٠٠	المطلوبات
٢,٠٧٥,٣٤٠	٢,٢٠٠,٩٣٣	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
١٥٦,٩٥٤	١٦١,٠٠٣	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٢,٦١٧,٥٨٩</u>	<u>٢,٧٦٥,٧٣٦</u>	دفعات مقدماً من العملاء
		إجمالي المطلوبات
<u>٢,٦٥٣,٤٦١</u>	<u>٢,٧٦٦,٣٧٢</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة
		بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٤ - **الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)**

(ب) **شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة**

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على 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 مارس ٢٠١٧، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٩٣٥,٥٥٦	٩٣٥,٤٧٣	الموجودات
٦,٨٥٨	٥,٦٨٧	عقارات لغرض تطوير مدينون تجاريون وآخرون
<u>٩٤٢,٤١٤</u>	<u>٩٤١,١٦٠</u>	إجمالي الموجودات
٥٧٩,٧٢٢	٥٧٥,٥٧٩	المطلوبات
٢٠,٢٣٦	٢٠,٢٣٦	دائنون تجاريون وآخرون مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u>٥٩٩,٩٥٨</u>	<u>٥٩٥,٨١٥</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٣٤٢,٤٥٦</u>	<u>٣٤٥,٣٤٥</u>	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي أو ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليميتد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٥- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
		بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٧٥١,٢٣٦	١,٧٢٤,٧٧٦	بيع فيلات
١,٠٣٣,٤٣٩	٥٣١,٧٦٤	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٩٠,٠٦٨	٢٢٣,٦٣٠	
٤٠٦,٢٠٣	٤٣٧,٣٦٩	الإيرادات من الضيافة
١,١٤٨,٢٩٩	١,١٥٤,٩٠٣	الإيرادات من الايجار والأنشطة المتعلقة بها
٣,٥٢٩,٢٤٥	٤,٠٧٢,٤٤٢	
		تكاليف الإيرادات
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
		تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٥٢٤,٦٦٥	١,١٤١,٧٠١	تكلفة الفيلات
٦٤٤,٠٣٥	٣٥٨,٣٧٠	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤٦,٢٨٩	١٦٣,٣٤٣	
٢٤٨,٢٧٧	٢١٨,٠٧٤	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٦٠,٢٠٦	١٥٢,٢٨٢	التكلفة التشغيلية للايجار والأنشطة المتعلقة بها
١,٦٢٣,٤٧٢	٢,٠٣٣,٧٧٠	

٦- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٠,٨٥٢	١٦٤,١٩٢	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
١٤٨,٨٣٧	١٥١,٩٦٤	استهلاك الموجودات الثابتة
٨٣,٤٧٠	٨٩,٣٨٩	استهلاك العقارات الاستثمارية
٨٢,٢٦٠	٩٤,٢٩٥	مصاريف المبيعات والتسويق
٦٦,٥١٨	٦٨,١١٧	مصاريف إدارة العقارات
١,٨١٤	١٨,٥٨٢	مصاريف ما قبل التشغيل
١١٦,٧٤٥	١٨٧,٥١٥	مصاريف أخرى
٦٦٠,٤٩٦	٧٧٤,٠٥٤	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٧- دخل التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٦٧,٩١٦	٦٧,٠٠٧
٩١,٨٢٨	٩٠,١٦٣
<u>١٥٩,٧٤٤</u>	<u>١٥٧,١٧٠</u>

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
دخل تمويل آخر

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مُدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٨,٦٥٧	٤,٧٨٨
٧,٤٦٥,٦١٣	٨,١٤٨,٥٢٣
<u>١,٤٨٦,٨٣٠</u>	<u>٧٢٨,٩١٠</u>
٨,٩٦١,١٠٠	٨,٨٨٢,٢٢١
٨٧,٤٦٢	٨١,٩٧٦
<u>٨,٢٣٩,٩٧٣</u>	<u>٨,٤٥٩,١٧٥</u>
<u>١٧,٢٨٨,٥٣٥</u>	<u>١٧,٤٢٣,٣٧٢</u>

نقد في الصندوق
حسابات جارية وودائع تحت الطلب
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر

النقدية وشبه النقدية

ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٦)
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:

١٥,٩٦٥,٩٠٤	١٦,٤٠٨,٤٥٤
<u>١,٣٢٢,٦٣١</u>	<u>١,٠١٤,٩١٨</u>
<u>١٧,٢٨٨,٥٣٥</u>	<u>١٧,٤٢٣,٣٧٢</u>

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:

١٥,٩٦٥,٩٠٤	١٦,٤٠٨,٤٥٤
٦١٨,٧٩٤	٦٤٠,٣٠٥
٤٠٤,٠٩٩	١٤٦,٧٦٤
١٢٨,٤٥٣	١٠٠,٧٤٣
١١٧,٣٠٧	٧٥,٣٨٧
٢٥,٥٤١	٢٩,٤٥١
٢٨,٤٣٧	٢٢,٢٦٨
<u>١٧,٢٨٨,٥٣٥</u>	<u>١٧,٤٢٣,٣٧٢</u>

درهم الإمارات العربية المتحدة
الجنيه المصري
الدولار الأمريكي
الريال السعودي
الروبية الهندية
الدرهم المغربي
عملة أخرى

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٨ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

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 ١,٣٠٪ و ٢,٨٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - بين ١,٣٠٪ و ٢,٨٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٥,٦١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٥,٨٤٩ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/ الأرصدة بمبلغ ٩,٧٩٢,٤٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٩,٦٣٧,٥٨٦ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/ الأرصدة غير مرهونة.

٩ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
<u>١,٠٧٢,٤٥٢</u>	<u>١,١٤٧,٥٢٤</u>	المدينون التجاريون ذمم مدينة تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>١,٣٠٦,٤٧٣</u>	<u>١,٢٦٥,٩٣٨</u>	الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>٣١٢,٦٤١</u>	<u>٣٥٣,١٧٨</u>	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>١,٦١٩,١١٤</u>	<u>١,٦١٩,١١٦</u>	
<u>٢,٦٩١,٥٦٦</u>	<u>٢,٧٦٦,٦٤٠</u>	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٣٠,٢٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٣٣,٠٩٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٠ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١,٨٠٨,١٠١	١,٩٦٨,٦٩٠	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٩٩٩,١١٩	١,٣٥٤,٣٣٢	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
١,١٧٢,٧٨٠	١,١٦١,٢٠٦	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
١,٠٧٣,٨٤٧	١,١٢٤,٨٦٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (١)
٥٩٩,١٨٧	٦٤١,٩٢٠	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٤٩٦,٨٠٥	٥٧١,٥١٩	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
٦٧٨,٩٢٤	٣٤٥,٨٨١	أرصدة مطالبات التأمين المدينة
١٧٩,٧٩٢	١٧٠,٣٣٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٤٤,٩٠٧	١٥٧,٣٠١	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٦٨,٠٤٧	٨١,٤٠٨	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦٨,٥٤٣	٧٠,١٠٢	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٥١,٤٨١	٦٥,١٥٧	فوائد مستحقة القبض
٥٤٢,٥٦٤	٥٨٠,٥١٣	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>٨,٢٩٣,٢٢٧</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

٤,٣٧٦,٤٧٩	٤,٣٢٧,٣٢٧	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً،
٣,٥٠٧,٦١٨	٣,٩٦٥,٩٠٠	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	<u>٨,٢٩٣,٢٢٧</u>	

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

- مبلغ ٥٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥٠٠ مليون درهم) مستحق من شريك لشركة تابعة للمجموعة، والذي تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً) وهي مستحقة في سنة ٢٠٢٠.

- مبلغ ٤٠٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣٨٥ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمنت وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١١ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٧
ألف درهم

٣٢,٤٥٦,٣٩٣
١,٧٨٩,٩٩١
٥٠٨,٠٣٢
(١,٦٦٣,٤١٤)
٨٦,٥٠٨
(٢٣,٢٩٢)

٣٣,١٥٤,٢١٨

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

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر
٢٠١٦
ألف درهم
(مدققة)

٣١ مارس
٢٠١٧
ألف درهم

١٤,١٥٠,٢٧٢
١٨,٣٠٦,١٢١

١٤,٤٧٧,٦٠٦
١٨,٦٧٦,٦١٢

٣٢,٤٥٦,٣٩٣

٣٣,١٥٤,٢١٨

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من الموجودات الثابتة إلى المشروع على أساس الاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

١٢ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر
٢٠١٦
ألف درهم
(مدققة)

٣١ مارس
٢٠١٧
ألف درهم

٩٠٩,٧٤٠
٧١٠,٣٦٨
١,٦٢٠,١٠٨

٩٣٢,٢٣٣
٨٦٦,٥٦٧
١,٧٩٨,٨٠٠

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١)
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأه

الاستثمار في أوراق مالية:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

٨٠٩,٤٨٨
٨١٠,٦٢٠

٨١٧,٣٦٦
٩٨١,٤٣٤

١,٦٢٠,١٠٨

١,٧٩٨,٨٠٠

(١) تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على أداة طارئة قابلة للتحويل مسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥,٧٣٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٣ (١)).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٢ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٧,٤٣٩	٨١٣,٢٣٤	٩١,٥٦٠	٩٣٢,٢٣٣	٣١ مارس ٢٠١٧
٢٧,٤٣٩	٧٩٢,١٦٧	٩٠,١٣٤	٩٠٩,٧٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١٠٤,٢١٥	١٠٤,٢١٥	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٤٩,٤٩٤	١٠٢,٣٧١	
١٥٣,٧٠٩	٢٠٦,٥٨٦	

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

إن الأداة الطارئة القابلة للتحويل سجلت كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يبلغ معدل الخصم للقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل لشركة أملاك ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥,٧٣٧ ألف درهم) وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح ١٢). تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدة الاستحقاق.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٥٨٧,٧٧٩	٢,٥٨٩,٣٣٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧١٠,٧٨٣	٧٠٤,٥٧٦	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
٤٦٢,٦٦٤	٤٦٧,٠٩٧	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٤٩,٠٢٧	٣٦٣,٣٩٤	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٦,٢٥٧	٢٥١,٤٦٩	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلبيملييري أونوم شيركتي
١٣٦,٨٦٥	١٣٩,٤٣٩	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٣٦,٦١٧	١٣٩,١٩٩	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك
١١٨,٤٣٤	١١٦,٨٣١	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٥,٠٠٨	٣٠٦,٤٩٨	أخرى
<u>٤,٨٦٣,٤٣٤</u>	<u>٥,٠٧٧,٨٤٢</u>	

١٥ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٣,٩٦٥,٣٧١	٣,٩٧٦,٥٧٠	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,١٩٦,٩٧٤	٢,٣٠٢,٣٦٩	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٨٧٨,٦٨٨	٩٤٤,٣٠٦	دائنون تجاريون
٥٩١,٤٥٤	٥٧٨,٢٥٢	دائنون لشراء أراضي
٤٧٧,٨٦٣	٤٧٥,٩٥٨	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٣٠١,٥٢٤	٣٠٠,٢١٦	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٨٠,٠٥٠	١٣٧,٦٣٢	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٢٣,٣٦٢	٢٤,٣٢١	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة
٢,٧٨٨,٢٥٦	٢,٩٣٧,٠٣٩	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>١١,٣٠٣,٥٤٢</u>	<u>١١,٦٧٦,٦٦٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٦,٩١٤,٩٠٩	١٠,٠٦٨,٩٨٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٩٦٧,٤٨٨	-	زائداً: استحواذ على شركة تابعة، صافي
٣,١١٧,٢٥٤	٥٠٢,٤٩٩	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٩٣٠,٦٦٤)	(٢٦٤,٣٩٠)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
١٠,٠٦٨,٩٨٧	١٠,٣٠٧,٠٩٦	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٣٢,٨٢٢)	(٣٠,٩٠٢)	ناقصاً: الجزء غير المطفاً من التكاليف المباشرة
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٠,٢٧٦,١٩٤	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة
٧٢٨,٢٢٦	١,٢٦٧,٧٤١	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتسنق:
٩,٣٠٧,٩٣٩	٩,٠٠٨,٤٥٣	خلال ١٢ شهراً
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٠,٢٧٦,١٩٤	بعد ١٢ شهراً
٥,٤٦٣,١٨٠	٥,٥٠٩,٠٩١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٤,٥٧٢,٩٨٥	٤,٧٦٧,١٠٣	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
١٠,٠٣٦,١٦٥	١٠,٢٧٦,١٩٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ١٩,٨٤٥ ألف دولار أمريكي (٧٢,٨٩١ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ٨,٦٥١ ألف دولار أمريكي (٣١,٧٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٣٥٦,٩١٩ 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 ١٧,٢٧٢,٣٦٦ ألف روبية هندية (٩٧٨,٠٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨,٥٥٪ إلى ١٢,٣٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل 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 المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٦٠,٣٤٨ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مغطاة 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 ٣١,٨٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣١,٨٩٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ٧) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٣,٨٦١,٨٨٦ ألف روبية باكستانية (١٣٥,١٦٦ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً بنسبة تتراوح بين ٠,١٠٪ و ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ١,٤٦٢,٢٠٠ ألف روبية باكستانية (٥١,١٧٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٤٣,٣٤٦ ألف جنيه مصري (٨,٨٥٧ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٠,٥٠٪ و ١,٥٠٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك 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 زائداً ١,٣٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قروض بمبلغ ٧٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٦٤,٤٥٦ 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 ٢٠,٠٢٥ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ 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 ١,٢٥٪ إلى ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١٢,٤٩٣,٨١٩ ألف روبية هندية (٧٠٧,٤٧٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥,٥٠٪ إلى ٩,٦٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٢. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٥٠,٠٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ٨) مقابل مختلف التسهيلات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧ - صكوك

(أ) إعمار صكوك ليمنتد:

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

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
١,٨٣١,٠٦٠	١,٨٣١,٥٣٨

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٢,٧٤٥,٢٤٣	٢,٧٤٥,٤٤٥

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٨,٢١١

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
١,٨٣١,٠٦٠	١,٨٣١,٥٣٨
٢,٧٤٥,٢٤٣	٢,٧٤٥,٤٤٥
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٨,٢١١
٧,٣١٤,٠٣٧	٧,٣١٥,١٩٤

إعمار صكوك ليمتد:

- السلسلة ٢

- السلسلة ٣

اي ام جي صكوك ليمتد:

- الصكوك

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩

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

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٩ - الاحتياطيات

المجموع آلف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية آلف درهم	صافي أرباح/ (خسائر) غير محققة آلف درهم	علاوة إصدار آلف درهم	احتياطي تحويلات آلف درهم	احتياطي عام آلف درهم	احتياطي رأس المال آلف درهم	احتياطي قانوني آلف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (ملققة) ١٥,٢٢٠,٢٤٥
١٦,١٩٧,٠٢٩	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (ملققة) ١٥,٢٢٠,٢٤٥
١٦,٨١٣	-	١٠,١٢٢	-	٦,٦٩١	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
١٥٢,٥٥٢	١٥٢,٥٥٢	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١٦٩,٣٦٥	١٥٢,٥٥٢	١٠,١٢٢	-	٦,٦٩١	-	-	-	صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية
١٦,٣٦٦,٣٩٤	(٣,١٨٨,٣٣٦)	(١,١١٦,٩٨٦)	٥٧٨,٢٣٤	(٨,٣١٧)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (ملققة) ١٥,٢٢٠,٢٤٥
(٦,٨٤٥)	-	٣٤,٨١١	-	(٤١,٦٥٦)	-	-	-	الزيادة/ (النقص) في الاحتياطي غير المحقق
(٣٧٦,٥٨٣)	(٣٧٦,٥٨٣)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٣٨٣,٤٢٨)	(٣٧٦,٥٨٣)	٣٤,٨١١	-	(٤١,٦٥٦)	-	-	-	صافي الدخل/ (الخسارة) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١٦,٥٥٤,٦٤١	(٢,٤٠٩,٥٨٤)	(١,١٢٨,٠٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	(٦٤,٤٨٠)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ ١٥,٢٢٠,٢٤٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٠ - توزيعات أرباح

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

٢١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٧٣٧	-	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
١٧,٧٩٥	٢٥,١٩٤	دخل تمويل من القروض
٢,٨٨٠	٢,٦٩٠	مصاريف تطوير عقارات
٦٧٤	٦٥١	مصاريف رأسمالية
٣٧٥	٣٧٢	دخل تمويل إسلامي
٧٤٤	١,١١٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١,٠٠٠	٩٨٦	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٢٦٢	٣١٥	تكاليف الإيرادات
٢١	-	الدخل التشغيلي الآخر
		دخل آخر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣٢,٠٠٥	٢٦,٢٨١	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
١٢,٧٧٢	١٢,٧٨٦	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٥,٨٦٦	٣,٠٢٥	تكاليف الإيرادات
٤,٢٣٠	٧,٣٦٢	دخل تمويل إسلامي
١٠,٢٧٨	٣,٥٤٠	دخل تمويل آخر
١٠,٢٤١	٩,٨٥٠	تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٦٧٧	٢١٨	الإيرادات من الضيافة
١,١٠٢	٨٩٤	مصاريف تطوير عقارات
٥٤	١٧٦	الدخل التشغيلي الآخر

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٣١,٢٤٨	٥٩,٢٩٨
٢٦٣	١٣٣
-	٥٧٥

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
دائنون تجاريون وآخرون
مدينون تجاريون
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

٢,٧٥٤,١٢٩	٣,٥٦٧,٠٠٠
٧٢,٣٤٧	٦٨,٧١٤
٢٢,٢٨٦	٢٩,٨٥٩
٧٥٢,٢٣١	٧٤٢,٨٤٩
٣,٢٧٧	٣,٩٣٨
٣,٨٨٠	٥,١٩٨
٤,٤٤٣	٤,٣٣١

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
دفعات مقدمة من العملاء
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
مدينون تجاريون
موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى
دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
١٠٠,٦٧٠	١٢٣,١٧٦
٤,٤٥٩	٢,٩٢٠
١٠٥,١٢٩	١٢٦,٠٩٦

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، إن عدد موظفي الإدارة العليا بلغ ٢٠٨ موظف (٣١ مارس ٢٠١٦ - ٢٠٢ موظف).

٢٢- الضمانات والمطلوبات الطارئة

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٨٠,٣٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٢٤,٨٤٢ ألف درهم)
- أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٤,٩٩٤,٣٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٤,٢٠٨,٨١٨ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ١٢٢,٨٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١١٥,٠٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.

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

ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً يجب أن تتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لآلية تسوية المنازعات المنصوص عليها بموجب قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، 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 ولا يمكن تقبلها.

٢٣ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٨٣٧,٣٦٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٨,٦٨١,١٥٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,٢١٨,٧٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٨,١٥٤,٠٨٧ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣١ مارس ٢٠١٧ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٣ - الالتزامات (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
١١٦,٦٧٧	١٤١,٨٧٠
٣٤٧,٩٥٧	٣١٦,٥٦١
٢٣٤,٠٠٨	٢٤٢,١٠٣
<u>٦٩٨,٦٤٢</u>	<u>٧٠٠,٥٣٤</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
أكثر من ٥ سنوات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم
٢,٦٨٨,٠١٤	٢,٦٨٥,٠٨٥
٥,٠٣٦,٤٩٨	٥,٣٥٨,٣٧٧
١,٥٩١,١٦١	١,٥٤٢,٢٢٩
<u>٩,٣١٥,٦٧٣</u>	<u>٩,٥٨٥,٦٩١</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
أكثر من خمس سنوات

٢٤ - أنشطة التحوط

تحولات التدفقات النقدية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠١٧	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٣٤١	-	١٥,٨٧٩	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	ألف درهم
-	١٥,٨٧٩	-	١٥,٨٧٩	٣١ مارس ٢٠١٧ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٢٤,٣٤١	-	٢٤,٣٤١	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (منققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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