

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

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
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٨-٩٤	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 الصقر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل 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 وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعوننا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك فإننا لا نبدي 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 اوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٠ نوفمبر ٢٠١٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		ايضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,٣٢٩,٢٨٠	٣,٨٤٦,٤٩٩	٩,٨٤٩,٢٤٤	١١,١٠٣,٢٤٧	٥	إيرادات
(١,٦٦٨,١٨٣)	(١,٨٥٦,٤٩٥)	(٤,٦٧٢,١٨٠)	(٥,٣٠٥,٤٩٨)	٥	تكاليف إيرادات
١,٦٦١,٠٩٧	١,٩٩٠,٠٠٤	٥,١٧٧,٠٦٤	٥,٧٩٧,٧٤٩		إجمالي الأرباح
٩٤,١٠٤	٩٧,٢٩٨	٢٤٢,٠٠٦	٢٤٠,٤٨٣		دخل تشغيلي آخر
(٤٥,٩١٣)	(٤٩,٩٨٧)	(١٢١,٢٩٥)	(١١٩,٣٦٥)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٦٩٩,٤٨٣)	(٧٢١,٤١٢)	(٢,٠٦٤,٩٨٥)	(٢,١٠٥,٠٨٦)	٦	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
١١٤,٠١٠	١٣٢,٥٩٠	٢٩٢,١٦٨	٥٠٦,٧٠٩	٧	دخل التمويل
(١٢١,٧٢٢)	(١٧٣,٣٥٢)	(٣٥٣,٨٠١)	(٤١٩,٧٠٠)		تكاليف التمويل
٦,٩٩٦	١٣٨,١٣٢	١٢١,٠٨٠	٢١٣,٦٦٧		دخل آخر
(١٨٩)	٤,١٥٤	٧٧,٨٠٣	(٦,٥١٢)		حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٠٠٨,٩٠٠	١,٤١٧,٤٢٧	٣,٣٧٠,٠٤٠	٤,١٠٧,٩٤٥		الأرباح قبل الضريبة
(٩,٧٧١)	(٣١,٥٥٣)	٤٦,٠١٦	(٢٩,٨٣٤)		(مصاريف)/مستردات ضريبة الدخل
٩٩٩,١٢٩	١,٣٨٥,٨٧٤	٣,٤١٦,٠٥٦	٤,٠٧٨,١١١		صافي الأرباح للفترة
٨٤٣,٤٠٧	١,١٤٥,١٦٣	٣,٠٤٨,٣٢٠	٣,٦٢٠,٠٥٤		العائدة إلى:
١٥٥,٧٢٢	٢٤٠,٧١١	٣٦٧,٧٣٦	٤٥٨,٠٥٧		مساهمي الشركة الأم
٩٩٩,١٢٩	١,٣٨٥,٨٧٤	٣,٤١٦,٠٥٦	٤,٠٧٨,١١١		حصص غير مسيطرة
٠,١٢	٠,١٦	٠,٤٣	٠,٥١		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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٩,١٢٩	١,٣٨٥,٨٧٤	٣,٤١٦,٠٥٦	٤,٠٧٨,١١١	صافي أرباح الفترة
				بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
(٥١,٢٦٠)	٢٩,٥٥٧	(٦٤,٩٧٠)	(٣٤,٥٠٦)	النقص/(الزيادة) في احتياطي التحوطات
(١٤,٢٢٤)	(٥٣)	(٢٣,٤٥٤)	(١,١١٦)	النقص في احتياطي الخسائر غير المحققة
(١٨٨,٦٧٠)	١٠٧,٤٩٤	(٤٤٩,٥٠٧)	(٦٢٧,٧١٥)	النقص/(الزيادة) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	-	-	١,٣٢١,٠١٣	خسائر تحويل عملات أجنبية مدرجة في بيان الدخل
(٢٥٤,١٥٤)	١٣٦,٩٩٨	(٥٣٧,٩٣١)	٦٥٧,٦٧٦	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
				بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:
(١٤٦,١٧٥)	٧١,٨١٥	(١٠١,٤٥٤)	١١٧,٣٥٣	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
-	-	٦,٧٧٠	٢,٤٨٣	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٤٦,١٧٥)	٧١,٨١٥	(٩٤,٦٨٤)	١١٩,٨٣٦	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٥٩٨,٨٠٠	١,٥٩٤,٦٨٧	٢,٧٨٣,٤٤١	٤,٨٥٥,٦٢٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
٤٦٦,٩٦٣	١,٢٩٥,١٧٣	٢,٤٤٦,٥٣٠	٤,٣٨٠,٨١١	مساهمي الشركة الأم
١٣١,٨٣٧	٢٩٩,٥١٤	٣٣٦,٩١١	٤٧٤,٨١٢	حصص غير مسيطرة
٥٩٨,٨٠٠	١,٥٩٤,٦٨٧	٢,٧٨٣,٤٤١	٤,٨٥٥,٦٢٣	

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٨,٦٣٠,٤٣٨	٨	الموجودات
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٧٩٧,٣٨٣	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤,٨١٤,٤٨٧	٧,٩١١,٠٠٧	١٠	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢١,٣٥٦,٥٦١	٣٤,٧٦٣,٢٠٨	١١	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
-	٥,٤١٨,٣٤٦	٤	عقارات لغرض التطوير
١,٦٥٢,٢٣٧	٢,١٠٨,٦٧٦	١٢	موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
٣,٠٢٢,١٧٥	١١١,٠٣٩	١٣	استثمارات في أوراق مالية
٦,٦٩٦,٩٣٠	٤,٨٧٩,١١٨	١٤	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٣٣٣,٢٨٤	٩,٤٣٧,٠٣٢		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٢,٠٩٩,١٠١	١٣,١١٣,٦٥٠		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٩٩,٢١٥,٩٦٣</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٩,٣٥٠,٣٩٧	١٣,٧٠٦,٣٢٠	١٥	دائنون تجاريون وآخرون
١٤,٠٧١,٩٤٣	١٦,٦٠١,٤١٣		دفعات مقدمة من العملاء
-	٣,٠٩٤,٢٨٨	٤	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
٨٠٣,٢٩٢	١,٠١٠,٩٧٢		مبالغ محتجزة دائنة
٦,٨٧٤,٧٩٤	٨,٩١٤,٩٠٢	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٣٩٩,١٣٢	٧,٣١٢,٨٥٥	١٧	صكوك
١٣٦,١٠٤	١٥٠,٧٤٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</u>	<u>٥٠,٧٩١,٤٩٢</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
١٦,٩٣٨,٠٦٩	١٧,٦٩٦,٣٤٣	١٩	احتياطات
١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٥٣٣,٥١٩		أرباح غير موزعة
٣٨,١١٤,٣٣٩	٤١,٣٨٧,٩١٧		حصص غير مسيطرة
٣,٨٠٦,٧٩٣	٧,٠٣٦,٥٥٤		
<u>٤١,٩٢١,١٣٢</u>	<u>٤٨,٤٢٤,٤٧١</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٩٩,٢١٥,٩٦٣</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٠ نوفمبر ٢٠١٦ 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 المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم		احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			المجموع ألف درهم	أرباح			
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
٤,٠٧٨,١١١	٤٥٨,٠٥٧	٣,٦٢٠,٠٥٤	-	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
٧٧٧,٥١٢	١٦,٧٥٥	٢,٤٨٣	٧٥٨,٢٧٤	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٤,٨٥٥,٦٢٣	٤٧٤,٨١٢	٣,٦٢٢,٥٣٧	٧٥٨,٢٧٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٩٥٥,٠٨٢	٢,٩٥٥,٠٨٢	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال (إيضاح ٤)
(٢٨,٥٧٥)	-	(٢٨,٥٧٥)	-	-	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢٠)
(٢٠٥,٥٥٠)	(٢٠٠,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	-	-	-	-	توزيعات أرباح وعلاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة
٧٢٠	٧٢٠	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
٤٨,٤٢٤,٤٧١	٧,٠٣٦,٥٥٤	٤١,٣٨٧,٩١٧	١٧,٦٩٦,٣٤٣	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد (تتمة)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

		العائدة للمساهمين في الشركة الأم					برنامج الإسهام الخاص بأداء الموظفين		رأس المال ألف درهم	
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	بزناسج الإسهام الخاص بأداء الموظفين ألف درهم					
٣٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٠٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩			الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)	
٢,١٢١,١١٩	١٧,٩١٦	٢,١٠٣,٢٠٣	٢,١٠٣,٢٠٣	-	-	-			تأثير التغيرات في السياسة المحاسبية	
٣٧,٧٥١,٦٩٣	٢,٦٣٧,٩٦٣	٣٥,١١٣,٧٣٠	١١,٥٤٨,٥٩٤	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩			الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	
٣,٤١٦,٠٥٦	٣٦٧,٧٣٦	٣,٠٤٨,٣٢٠	٣,٠٤٨,٣٢٠	-	-	-			صافي الأرباح للفترة	
(٦٣٢,٦١٥)	(٣٠,٨٢٥)	(٦٠١,٧٩٠)	٦,٧٧٠	(٦٠٨,٥٦٠)	-	-			بنود (الخصائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى للفترة	
٢,٧٨٣,٤٤١	٣٣٦,٩١١	٢,٤٤٦,٥٣٠	٣,٠٥٥,٠٩٠	(٦٠٨,٥٦٠)	-	-			إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٤٤,٩٩٢)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-			الاستحواذ على حصص غير مسيطرة	
٨٩١,٧١١	٣٦٤,٨٣٠	٥٢٦,٨٨١	(٧٢,٩٨٢)	٥٩٩,٨٦٣	-	-			تخفيض استثمارات في شركة تابعة	
(٢٣,٠٤٩)	-	(٢٣,٠٤٩)	(٢٣,٠٤٩)	-	-	-			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-			توزيعات أرباح	
٤٠,٣٠٥,٧٠٦	٣,٣٦٠,٥٦٧	٣٦,٩٤٥,١٣٩	١٣,٣٨٦,٥٠٣	١٦,٤٠٠,٥٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩			الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)
التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	إيضاح
٣,٣٧٠,٠٤٠	٤,١٠٧,٩٤٥	
(٧٧,٨٠٣)	٦,٥١٢	
٦٦٣,٨٢١	٧٠٦,٠٩٧	
١٦,١١٦	٥,٢٢٥	
١,٠٥٩	١٤,٧٦٣	
٩,٧٩٢	٤,١٨٦	
-	(٥٧,٨٦٥)	٤
٣٥٣,٨٠١	٤١٩,٧٠٠	
(٢٩٢,١٦٨)	(٥٠٦,٧٠٩)	٧
٤,٠٤٤,٦٥٨	٤,٦٩٩,٨٥٤	
(٧٢٧,١٤٣)	(١٦٣,٠٤٩)	
(١,٠٦٣,٦٩٣)	(٥١٠,٨٨٢)	
(٣٣,٦١١)	(١,٨٦١,٦٩١)	
١,٤٩٥,٦٢١	٧٨٩,١٥٣	
١١٢,٧٣٧	(٣٠٨,٢٥٨)	
٨٢,٧٦٠	١٥٧,٠٢٣	
(١,٩٩٤)	٢٠,٨٢١	
٣,٩٠٩,٣٣٥	٢,٨٢٢,٩٧١	
(٩١٤,٦٤٥)	(٤٥٣,٤٥٥)	
١٢,٨٦٠	٨,٢٤٢	
١٦٠,٠٤٣	٣٧٧,٣٠٤	
٧٧,١١٤	٨٩,٢٩٠	
(٣,٨٢٥)	(٢٦٤,٥٧٤)	
(٤٤١,٧٨٠)	(١,٢٥٩,٠٤٣)	
(٩٦١,٤٣٣)	(٨٣٥,٣٦٦)	
٢,٠٣٠	٥,٠٥٠	
٧٧١,٨٦٦	١,٣٧٥,٧٤٥	
-	١٣,٥٠٣	
(١,٢٩٧,٧٧٠)	(٩٤٣,٣٠٤)	
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	١٧
١,٢٣٥,٣٦٣	١,٥١٠,٠٧٩	١٦
-	٧٢٠	
-	(١,٨٣٦,٥٠٠)	١٧
(٢,٣٦٩,٩٦٩)	(١,٢٨٧,٨٨٦)	
(٣٤٢,٠٠٦)	(٤٤٤,٤٠٨)	١٦
(٣٦٥,٣٣٣)	(٤٣٢,٠٧٤)	
(٢٣,٠٤٩)	(٣٤,١٢٥)	
٩٣٢,٩٢٠	-	
(٩٣٢,٠٧٤)	٢٣٠,٥٥٦	
١,٦٧٩,٤٩١	٢,١١٠,٢٢٣	
(٤٦,٤٤٧)	(١١٤,٨٧٧)	
٧,٦٧٠,٧٥٣	٨,٨٨١,٨٤٢	
٩,٣٠٣,٧٩٧	١٠,٨٧٧,١٨٨	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الأرباح قبل الضريبة للفترة

التعديلات للبنود التالية:

حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

خسائر من استبعاد موجودات ثابتة

خسائر من استبعاد عقارات استثمارية

صافي أرباح من إعادة قياس حصص موجودة مسبقاً في شركة شقيقة

تكاليف التمويل

دخل التمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

مديون تجاريون ودمم مدينة لم يصدر بها فواتير

موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

عقارات لغرض التطوير

دفعات مقدمة من عملاء

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة دخل، 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

استثمارات إضافية في وقروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية

شراء موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)

صافي النقدية وشبه النقدية المكتسبة من الاستحواذ على شركة تابعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مبالغ محصلة من إصدار الصكوك

مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

الحركة في الحصص غير المسيطرة

سداد الصكوك

توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركة تابعة)

سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

تكاليف تمويل مدفوعة

علاوات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

(بما في ذلك علاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)

مبالغ محصلة من تخفيض استثمارات في شركة تابعة

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (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 وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشاريع العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تُقدم 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). قامت الشركة بتعديل عقد تأسيسها وتقوم حالياً بتعديل عقود تأسيس جميع الشركات التابعة لها في دولة الإمارات العربية المتحدة لتتماشى مع متطلبات القانون الجديد وتتوقع الالتزام التام به في أو قبل نهاية فترة السماح بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (وتعديلاته).

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. 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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

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

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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؛
- عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

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

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها سيطرة أم لا على الشركة المستثمر فيها، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات 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 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.

بعد فترة إعداد التقارير المالية، وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦، قرر البنك المركزي المصري تعويم الجنيه المصري في السوق المفتوحة، الأمر الذي أدى إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي. وبناءً عليه، تغير متوسط قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي من ٨,٧٨ جنيه مصري إلى ١٦ جنيه مصري. وفي تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، من المتوقع أن يقدر الأثر الناتج عن تغير سعر الجنيه المصري بانخفاض في إجمالي الموجودات والمطلوبات للمجموعة بمبلغ ٣,١٨٩,٥٢٩ ألف درهم ومبلغ ١,٣٥١,٢٤٩ درهم على التوالي.

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 للتغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات 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 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 استلام مبلغ الوحدة بشكل كامل مع عدم وجود عوائق في تسليم الوحدة للعميل.

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 المحفوظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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 تحويلها 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 - الإيرادات من عقود العملاء.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراسات 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 والإفتراسات

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

الضرائب

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراسات (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 إعداد 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 المدرجة 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 ممكناً، يتطلب ذلك درجة من الأحكام في تحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على مبالغ 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 ٢٠١٥، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٦. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٦، 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:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات الموجزة المنظمة

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ هو معيار اختياري يسمح للمنشأة، التي تخضع أنشطتها لأسعار منظمة، بمواصلة تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية على أرصدة الحسابات الموجزة المنظمة عند اتباعها للمرة الأولى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. نظراً لأن المجموعة تعد بياناتها المالية حالياً وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولا تشارك في أي أنشطة تخضع لأسعار منظمة فإن هذا المعيار لا ينطبق.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة: احتساب الاستحواذ على الحصص

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ أن المشغل المشترك الذي يقوم باحتساب الاستحواذ على الحصص في عملية مشتركة، حيث يشكل نشاط العملية المشتركة أعمال، يجب أن تطبق المبادئ ذات العلاقة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال عند احتساب دمج الأعمال. لا يوجد أي تأثير لهذه التعديلات على المجموعة حيث أنه لم يكن هناك أي حصة استحواذ في عملية مشتركة خلال الفترة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨: توضيح طرق مقبولة من الاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات المبادئ في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، أن الإيرادات تعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية التي يتم إنتاجها من تشغيل أعمال (حيث يكون بند الموجودات جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام بند الموجودات. يسري مفعول التعديلات مستقبلاً للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأن المجموعة لم تستخدم طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة: النباتات المنتجة

تغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة. بموجب التعديلات، فإن الموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة لم تعد ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة. وبدلاً من ذلك، سيتم تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. يسري مفعول التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أية نباتات منتجة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة سوف تسمح بالتعديلات للمنشآت استخدام طريقة حقوق الملكية لمعالجة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة محاسبياً في البيانات المالية المنفصلة الخاصة بها. إن المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واختارت التغيير إلى طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة سوف تضطر إلى تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. بالنسبة للذين يتبعون المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة واختاروا استخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة، يتعين عليهم تطبيق هذه الطريقة من تاريخ الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يسري مفعول التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٢-٢٠١٤

يسري مفعول هذه التحسينات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. وتشمل:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح
- هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة

(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).

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعايير أعلاه والتي ستقوم المجموعة باتباعها بقدر ما تكون قابلة للتطبيق.

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

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

- 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.
- ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- 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.
- ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

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 وللمنشأ 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 من العقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس منظم.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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:

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. 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 بالبداية 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في بيان الدخل الموحد 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 كبنء موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنء 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 والإستراتيجية 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 المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الدخل الشامل الموحد 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 المتحوطة يتم إطفائه في بيان الدخل الموحد المرحلي من ذلك التاريخ.

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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.

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

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند 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، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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 للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد المرحلي.

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 إذا وإلى أي مدى أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد 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 الاحتسابات 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

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

الدائون التجاريون والآخرين

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

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 إلغاؤها 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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.

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 وميينة 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 والملاحظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل 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 تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

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.

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

التأجير والأنشطة

ذات العلاقة

الإجمالي

أخرى

الضيافة

العقارات

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

التأجير والأنشطة

ذات العلاقة
ألف درهم

الضيافة
ألف درهم

أخرى
ألف درهم

الإجمالي
ألف درهم

العقارات
ألف درهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- بعد مرور وقت

- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار

١,٨٣٢,٤٤٢	-	-	-	١,٨٣٢,٤٤٢
٢,٠١٤,٠٥٧	-	٢٨٥,٠٤٨	١,٠٧٦,٥٢٩	٦٥٢,٤٨٠

٣,٨٤٦,٤٩٩	-	٢٨٥,٠٤٨	١,٠٧٦,٥٢٩	٢,٤٨٤,٩٢٢
-----------	---	---------	-----------	-----------

النتائج

المساهمات للفترة

١,٦٠٥,١١٩	٤٦,٨٧٨	(٤٠,٩٦٤)	٦٢٥,٣٤٩	٩٧٣,٨٥٦
-----------	--------	----------	---------	---------

مصاريف بيع وعمومية وإدارية

غير مخصصة

دخل تمويل غير مخصص، صافي

(١٩٧,٩١٤)

١٠,٢٢٢

١,٤١٧,٤٢٧

الأرباح قبل الضريبة للفترة

الموجودات والمطلوبات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٩٩,٢١٥,٩٦٣	٣,٥٨١,٨٩١	٦,٠٢٨,٧٨٦	١٨,٠٥٧,٩٦٦	٧١,٥٤٧,٣٢٠
------------	-----------	-----------	------------	------------

الموجودات القطاعية

٥٠,٧٩١,٤٩٢	٥٧٠,٢٩٦	٨٨٦,٤٢٨	٩,٠٣٢,٧٠٠	٤٠,٣٠٢,٠٦٨
------------	---------	---------	-----------	------------

المطلوبات القطاعية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	قطاعات الأعمال (تتمة)
					فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٤,٧٧٢,٥٥١	-	-	-	٤,٧٧٢,٥٥١	- بعد مرور وقت
٥,٠٧٦,٦٩٣	-	١,١٩٨,٦٤٤	٢,٩٩٥,٤٩٨	٨٨٢,٥٥١	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
٩,٨٤٩,٢٤٤	-	١,١٩٨,٦٤٤	٢,٩٩٥,٤٩٨	٥,٦٥٥,١٠٢	
٣,٨١٢,٠٣٩	٨٥,٤٠٧	١٩٢,٤٦٤	١,٨٠٨,٧١٢	١,٧٢٥,٤٥٦	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
(٤٩٢,٤٨٨)					غير مخصصة
٥٠,٤٨٩					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٣,٣٧٠,٠٤٠					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					المعلومات القطاعية الأخرى
					مصاريف رأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١,٤٠٣,٢١٣	٣,٢٢٥	٨٣٩,٠٨٤	٥٠١,٥٦٠	٥٩,٣٤٤	
					الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٦٦٣,٨٢١	٤٤,٣٨٣	١٨٢,١٦٥	٣٣٣,٢٢٥	١٠٤,٠٤٨	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١,٧٤٠,٧٢٤	-	-	-	١,٧٤٠,٧٢٤	- بعد مرور وقت
١,٥٨٨,٥٥٦	-	٣١٤,٧٢١	٩٧٩,٧١٥	٢٩٤,١٢٠	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار
٣,٣٢٩,٢٨٠	-	٣١٤,٧٢١	٩٧٩,٧١٥	٢,٠٣٤,٨٤٤	
١,١٨٠,٠٩٨	٢٧,٢٣٢	(٢,٠٥٨)	٥٥٩,٦٧٦	٥٩٥,٢٤٨	النتائج
					المساهمات للفترة
					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
(١٨٠,٤٥٦)					غير مخصصة
٩,٢٥٨					دخل تمويل غير مخصص، صافي
١,٠٠٨,٩٠٠					الأرباح قبل الضريبة للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
٧٩,٥٥٦,٧٩٤	٣,٤١٥,٨٩٩	٦,٢٣٨,٣٠٩	١٦,٨٤٣,٣٣٦	٥٣,٠٥٩,٢٥٠	الموجودات القطاعية
٣٧,٦٣٥,٦٦٢	٥١٧,٠٠٩	٦٨٦,١٤٥	٨,٩٥٧,٠٧٧	٢٧,٤٧٥,٤٣١	المطلوبات القطاعية

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترة التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥. تم عرض معلومات حول بعض الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
٥,٩٩٤,٦٤١	١,٦٥٢,١٤٣	٤,٣٤٢,٤٩٨	- في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار
٥,١٠٨,٦٠٦	١٧٢,٤٥٦	٤,٩٣٦,١٥٠	
١١,١٠٣,٢٤٧	١,٨٢٤,٥٩٩	٩,٢٧٨,٦٤٨	
٢,٠٩٤,٤٠٩	٥٨٧,٤٩٥	١,٥٠٦,٩١٤	المعلومات القطاعية الأخرى
			المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- بعد مرور الوقت
١,٨٣٢,٤٤٢	٦٥٦,٣٦١	١,١٧٦,٠٨١	- في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار
٢,٠١٤,٠٥٧	٥٧,٩٦٧	١,٩٥٦,٠٩٠	
٣,٨٤٦,٤٩٩	٧١٤,٣٢٨	٣,١٣٢,١٧١	
٩٤,٣٣٦,٨٤٥	٣٩,٢٢٣,٨٧٥	٥٥,١١٢,٩٧٠	الموجودات
٤,٨٧٩,١١٨	٢,٩٩٧,٩٦٤	١,٨٨١,١٥٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
٩٩,٢١٥,٩٦٣	٤٢,٢٢١,٨٣٩	٥٦,٩٩٤,١٢٤	الموجودات القطاعية
			استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
			إجمالي الموجودات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
٤,٧٧٢,٥٥١	١,٦٥٠,٤٢٨	٣,١٢٢,١٢٣	- بعد مرور الوقت
٥,٠٧٦,٦٩٣	٢٠٠,٠٠٢	٤,٨٧٦,٦٩١	- في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار
٩,٨٤٩,٢٤٤	١,٨٥٠,٤٣٠	٧,٩٩٨,٨١٤	
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)			
١,٤٠٣,٢١٣	٤٢,٨٤٠	١,٣٦٠,٣٧٣	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
١,٧٤٠,٧٢٤	٥٤٣,٠٨٢	١,١٩٧,٦٤٢	- بعد مرور الوقت
١,٥٨٨,٥٥٦	٩,٦٢٨	١,٥٧٨,٩٢٨	- في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار
٣,٣٢٩,٢٨٠	٥٥٢,٧١٠	٢,٧٧٦,٥٧٠	
الموجودات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)			
الموجودات القطاعية			
٧٢,٨٥٩,٨٦٤	٢٢,٧٠٤,٠٠٢	٥٠,١٥٥,٨٦٢	استثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦,٦٩٦,٩٣٠	٤,٨٦٥,٦٤٨	١,٨٣١,٢٨٢	
٧٩,٥٥٦,٧٩٤	٢٧,٥٦٩,٦٥٠	٥١,٩٨٧,١٤٤	إجمالي الموجودات

٤- دمج الأعمال

في مايو ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركتها الشقيقة، وهي شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وذلك بناءً على اتفاقية بين المجموعة ومجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. يشكل الانفصال جزءاً من الخطة الاستراتيجية للمجموعة لتنفيذ استراتيجية أكثر تركيزاً لأعمالها في قطاع العقارات في الهند مع السماح لها بالقيام باستراتيجيات التوسع المستقبلية. 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 حصة حقوق الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من خلال تحويل ملكية ما نسبته ٧,٦٨٪ من مجموعة مروجة أخرى لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة بدلاً من التعويضات الممنوحة للقروض المقدمة، وذلك على النحو المتفق عليه في خطة الانفصال (إيضاح ١٣). أدى ذلك إلى قيام المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦٪ إلى ٥٦,٥٤٪. تم معالجة هذه المعاملة محاسبياً باستخدام طريقة الاستحواذ اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. قررت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها كحصة متناسبة من حصتها في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

يدرج صافي الربح الناتج عن المعاملات المذكورة أعلاه بمبلغ ٥٧,٨٦٥ ألف درهم ضمن الدخل الآخر في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٤- دمج الأعمال (تتمة)

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة

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

القيمة العادلة المؤقتة
المثبتة عند الاستحواذ*
ألف درهم

٢٠٦,٩٠٩
١٠,٧٠٢,٣٧٥
١٦٨,١٠٢
١٤,٢٧٢
١٠٥,٣٦٨
١٧,٣٥٤
١,٣٥٣,٣٣٨
٥,٢١٤,٨٩٤
<u>١٧,٧٨٢,٦١٢</u>

الموجودات

موجودات ثابتة
عقارات تطوير (إيضاح ١١)
عقارات استثمارية
الاستثمار في الأوراق المالية
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
موجودات محتفظ بها للبيع (١)

إجمالي الموجودات

المطلوبات

قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
مطلوبات طارئة (إيضاح ١٥)
ذمم دائنة محتجزة
مطلوبات ضريبة مؤجلة (٢)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ذمم دائنة تجارية وأخرى
دفعات مقدماً من العملاء
حصص غير مسيطرة
مطلوبات مرتبطة مباشرةً بالموجودات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع (١)

إجمالي المطلوبات

إجمالي صافي الموجودات التي يمكن تحديدها بالقيمة العادلة

الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها (٧,٦٨% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول (إيضاح ١٣ (٢))

الأرباح الناتجة عن الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة

٥٢١,٨٦٩
٤١٩,٥٩١
<u>١٠٢,٢٧٨</u>

ألف درهم

١٠٥,٣٦٨
<u>١٠٥,٣٦٨</u>

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة
نقد مدفوع

صافي التدفقات النقدية الواردة من الاستحواذ

(تتضمن نقدية وشبه نقدية بمبلغ ١٣,٥٠٣ ألف درهم مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية الموحد)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٤ - دمج الأعمال والاستحواذ على الحصص غير المسيطرة (تتمة)

* تم الانتهاء من محاسبة عملية الشراء المذكورة أعلاه على أساس مؤقت. يمكن تعديل الموجودات والمطلوبات لاحقاً مع تعديل مقابل للأرباح من الحصول على السيطرة على شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمدد خلال فترة القياس التي تبلغ اثني عشر شهراً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

تم تثبيت المطلوبات الطارئة في القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، والناجمة عن مطالبات السلطات الضريبية والعملاء ومختلف النزاعات القائمة والمتعلقة بشركة إعمار إم جي إف لاند ليتمدد. تخضع هذه المطلوبات الطارئة للتحكيم القانوني، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منها فقط في فترات لاحقة.

(١) كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة مع تلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى مجموعة مروجة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمدد. وافق أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليتمدد على خطة تحويل مجموعة الاستبعاد، والتي تشمل الموجودات الثابتة والأراضي والمباني وعقارات التطوير والذمم المدينة التجارية وغيرها من الموجودات والقروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والذمم الدائنة الأخرى لشركة إعمار إم جي إف لاند ليتمدد. من المتوقع الانتهاء من تحويل مجموعة الاستبعاد بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٧. إن القيمة المدرجة للموجودات المحتفظ بها للبيع والمطلوبات المرتبطة مباشرة مع الموجودات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بلغت ٥,٤١٨,٣٤٦ ألف درهم و ٣,٠٩٤,٢٨٨ ألف درهم، على التوالي.

(٢) قامت المجموعة بتثبيت التزامات الضريبة المؤجلة الناتجة عن القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في دمج الأعمال وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٥- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من بيع العقارات
				بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
١,١١٣,٨٧٨	٧٩٩,٠٤٤	٢,٧٢٤,٨٣٨	٢,٦١٤,٠٠٤	بيع فيلات
٥٠٣,٥٤٩	١,٠٤٧,٧٩٣	١,٧٩٧,٩٩٢	٣,٢٣٢,٢٣٩	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤١٧,٤١٧	٦٣٨,٠٨٥	١,١٣٢,٢٧٢	٩٧٩,٣٨٩	
٣١٤,٧٢١	٢٨٥,٠٤٨	١,١٩٨,٦٤٤	١,٠٠٥,٥٥٤	الإيرادات من الضيافة
٩٧٩,٧١٥	١,٠٧٦,٥٢٩	٢,٩٩٥,٤٩٨	٣,٢٧٢,٠٦١	إيرادات من الإيجارات وأنشطة ذات علاقة
٣,٣٢٩,٢٨٠	٣,٨٤٦,٤٩٩	٩,٨٤٩,٢٤٤	١١,١٠٣,٢٤٧	تكاليف الإيرادات
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
				تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٨٠٠,٩٢٠	٦٩٠,٧٩٣	١,٩٨٨,٦٢٨	١,٩٥٧,٢٦٢	تكلفة فيلات
٣١٢,٤٢٠	٥٩٢,٦٦٨	١,١٠٤,٢٩٤	١,٨٧٨,٠٠٥	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٥٣,٢٢٤	١٧٢,٤٩٣	٣٤٦,٤٦٤	٣٠٧,٢٩٨	التكلفة التشغيلية من الضيافة
٢٢٣,٥٤٦	٢٠٤,٩٢٩	٧٣٥,٣٠٨	٦٤٦,٣٧٠	التكلفة التشغيلية من التأجير وأنشطة ذات علاقة
١٧٨,٠٧٣	١٩٥,٦١٢	٤٩٧,٤٨٦	٥١٦,٥٦٣	
١,٦٦٨,١٨٣	١,٨٥٦,٤٩٥	٤,٦٧٢,١٨٠	٥,٣٠٥,٤٩٨	

٦- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٧٦,٣٢٦	١٥٩,٤١٩	٤٨٠,٩٢٧	٤٩٠,٥٢٥	رواتب وأجور ومصاريف ذات علاقة
١٤٨,٦٧٦	١٥٠,٤٦٤	٤٤٦,٦٦٢	٤٤٨,٠٤٧	استهلاك موجودات ثابتة
٧٥,٢١٧	٨٩,٠٩٥	٢١٧,١٥٩	٢٥٨,٠٥٠	استهلاك عقارات استثمارية
١١٠,٣٦١	٧٩,٤٧٠	٣٨٣,٥٧٢	٢٤٢,٣٦٣	مصاريف مبيعات وتسويق
٦٩,٤٤٧	٧٢,٨٢٤	٢٠٦,٠٩٦	٢٠٢,٨٠٤	مصاريف إدارة عقارات
٢,١٥٥	١٩,٣٩٣	٤,٥٨٣	٧٠,٠٦١	مصاريف ما قبل التشغيل
١١٧,٣٠١	١٥٠,٧٤٧	٣٢٥,٩٨٦	٣٩٣,٢٣٦	مصاريف أخرى
٦٩٩,٤٨٣	٧٢١,٤١٢	٢,٠٦٤,٩٨٥	٢,١٠٥,٠٨٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٧- دخل التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٥,٠٣٥	٧٠,٩٥٢	٩٤,٢٩٨	٢١٢,٢٦٨
٧٨,٩٧٥	٦١,٦٣٨	١٩٧,٨٧٠	٢٩٤,٤٤١
<u>١١٤,٠١٠</u>	<u>١٣٢,٥٩٠</u>	<u>٢٩٢,١٦٨</u>	<u>٥٠٦,٧٠٩</u>

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
دخل تمويل آخر

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٧,٢١٧	٥,١٤١
٧,٨٨٢,٢١١	٨,٨٤٩,٣٦٥
<u>٩٩٢,٤١٤</u>	<u>٢,٠٢٢,٦٨٢</u>
٨,٨٨١,٨٤٢	١٠,٨٧٧,١٨٨
٢٧,٢٠٨	٩٧,٦١٠
<u>٩,٠٠٩,٩٢٢</u>	<u>٧,٦٥٥,٦٤٠</u>
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٦٣٠,٤٣٨</u>
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٧,١١٥,١٦٧
<u>١,٤٨٨,٣٢٤</u>	<u>١,٥١٥,٢٧١</u>
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٦٣٠,٤٣٨</u>
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٧,١١٥,١٦٧
٩٦١,٠٠٣	١,٠٩٧,١٣٢
٢٤١,٩٥٩	١٢٧,٨٦٧
٢٢٠,٨١٨	١١٧,٩١٤
٦,٤٧٩	٩٤,٨٣٧
٤٢,٨٩٤	٣٠,٩٦٥
<u>١٥,١٧١</u>	<u>٤٦,٥٥٦</u>
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٦٣٠,٤٣٨</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

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (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 ٢,٧٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - بين ١,٣٠٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٥,٨٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٦,٧٩١ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ١٠,٤٧٧,٤٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٩,٤٣٢,٤٢٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفوعات 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 ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٥٥٦,٦٦٥	٧٦٨,٦١٦	المدينون التجاريون ذمم مدينة تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١,٢٧٣,٣٥٦	١,٣٨٠,٥٨٧	الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٧٨٦,٩٦٠	٦٤٨,١٨٠	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٢,٠٦٠,٣١٦	٢,٠٢٨,٧٦٧	
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٧٩٧,٣٨٣	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٣٠,٤١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٢٨,٥٤١ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٠ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
١,٣٣٢,٨٦٥	٢,١٨٢,٦٤٢	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٠٩,٦٥٤	١,١٩٥,٩٩٣	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٦٠٥,٦٢٥	١,٠٦٤,٦٠١	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة (١)
٣٦,٧٠٣	٩٠٣,٢٧٨	ودائع بغرض استحواذ أراضي
٤٠٤,٣٩٤	٥٥٣,٦٦١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٢٤٣,٢٩٠	٤١٨,٨٠٨	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
١٤٩,١٦٣	٢١٣,٥١٤	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٠,٣٤٧	١٥٠,٦٣٤	ضريبة مسددة مقدماً
١٣٤,٦٤٧	١٢٥,٥٧٥	دخل آخر مستحق القبض
٧٠,٣٩٣	٨١,٤٩٧	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٦٦,٧٨٦	٧١,٩٣٨	فوائد مستحقة القبض
٧٧,١٨٦	٦٥,٥٤٥	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٤٧٣,٤٣٤	٨٨٣,٣٢١	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>٤,٨١٤,٤٨٧</u>	<u>٧,٩١١,٠٠٧</u>	
٢,٨٦٠,٥٠١	٥,٤٠٩,٠٨٧	فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:
١,٩٥٣,٩٨٦	٢,٥٠١,٩٢٠	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً
<u>٤,٨١٤,٤٨٧</u>	<u>٧,٩١١,٠٠٧</u>	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً

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

- مبلغ ٥٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥٠٠ مليون درهم) مستحق من شريك لشركة تابعة للمجموعة، والذي تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً) وهي مستحقة في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٣٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - لا شيء) كمبلغ مستحق من مجموعة مروحة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً، ويستحق بحلول سنة ٢٠١٩.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١١ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم

٢١,٣٥٦,٥٦١
١٠,٧٠٢,٣٧٥
٦,٣٩٩,٦٥٣
(٤,١٤٢,٥٦٥)
٤٥٤,٧٦٦
٧,٥٨٢

٣٤,٧٦٣,٢٠٨

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
زائداً: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة
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
٢٠١٥
ألف درهم
(مدققة)

٣٠ سبتمبر
٢٠١٦
ألف درهم

١٢,٠٤٣,٦٢٤
٩,٣١٢,٩٣٧

١٣,٦٩٦,٥٢٠
٢١,٠٦٦,٦٨٨

٢١,٣٥٦,٥٦١

٣٤,٧٦٣,٢٠٨

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير على أساس التغير في الاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

١٢ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر
٢٠١٥
ألف درهم
(مدققة)

٣٠ سبتمبر
٢٠١٦
ألف درهم

٧٤٣,٣٤٠
٩٠٨,٨٩٧

٨٨٤,٣٣١
١,٢٢٤,٣٤٥

١,٦٥٢,٢٣٧

٢,١٠٨,٦٧٦

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

الاستثمار في أوراق مالية موجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

٦٨٦,٠٤٥
٩٦٦,١٩٢

٨١٥,٥٤٢
١,٢٩٣,١٣٤

١,٦٥٢,٢٣٧

٢,١٠٨,٦٧٦

(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 ٢٠١٥ - 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (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	٧٧٠,١٣٢	٨٦,٧٦٠	٨٨٤,٣٣١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
٢٧,٤٣٩	٦٣٠,٣٥٢	٨٥,٥٤٩	٧٤٣,٣٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (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.

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على استثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
١٠٨,٧٨٢	١٠٤,٢١٤	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٧٣١,٢٢٨	-	شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٧٥,٣١٢	-	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٢)
٦,٨٥٣	٦,٨٢٥	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٣,٠٢٢,١٧٥	١١١,٠٣٩	

(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 ٢٠١٥ - 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.

(٢) تمت تسوية قرض لشركة غولدن ايس بي تي أي ليمتد وجزء من القروض لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة خلال الفترة وذلك من خلال تحويل ما نسبته ٧,٦٨٪ من حصة الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة من قبل مجموعة مروجة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد (إيضاح ٤).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم ألف درهم
(ملققة)

القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة و المشاريع المشتركة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٢,٥٤٨,٤٥٤	٢,٥٥٨,٣٠٨	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
-	٢,١٠٥,٢٧٨	إعمار إم جي إف لاند ليمتد (١)
٧٩٦,٦٦١	٧٥١,٩٦٢	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)
٤٥٨,٧١٠	٤٤٩,٥٤٤	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٣١,٠٧٠	٣٣٨,٩٦٥	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٦,٧٧٨	-	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي (٢)
١٣٣,٥٢٩	١٢٦,٨٩٥	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٢٨,١٨٦	١٢٥,٢١٣	ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك
١١٩,٩٣١	١٢٣,٥٩٨	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٥,٧٩٩	١١٧,١٦٧	أخرى
٤,٨٧٩,١١٨	٦,٦٩٦,٩٣٠	

(١) خلال الفترة، بعد تقديم خطة الانفصال لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبالتالي أصبحت شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد شركة تابعة للمجموعة. وفقاً لذلك، ووفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، فإن استثمار المجموعة في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، والذي تم تسجيله مسبقاً كاستثمار في شركة شقيقة، فقد اعتبر مستبعداً (إيضاح ٤) كما تم إدراج أرصدة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من خلال توحيد جزء بجزء وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة.

(٢) خلال هذه الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك لغرض مشروع متعدد الاستخدامات مع شركة إيكو بارك توريزم إنشاءات صناعية في نيكاريت إيه.إش. ("إيكوبارك")، وهي شركة مساهمة مسجلة في تركيا. قامت المجموعة بدفع مبلغ ٦٩,٩١٠ ألف دولار أمريكي (٢٥٦,٧٧٨ ألف درهم) عن مساهمتها للشراكة في المشروع المشترك. يشمل الاستثمار في شركة المشروع المشترك أيضاً المساهمة المتعلقة بحقوق إيجار الأرض، والتي سيتم إطفائها على مدى فترة الإيجار المتبقية والتي هي ٤٢ عاماً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٥ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٤,٠٩٨,٧٣٢	٤,٨٩٤,٣٤٠	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٥٤٤	٢,٥٢٥,٢٩٧	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١,٠١٣,٣٠٩	١,٠٦٥,٣١٧	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
١,٠٢٢,٥١٧	٨١٧,١٩٥	دائنون تجاريون
٤٥٣,٤١٤	٥٧٩,٢٧٨	دائنون لشراء أراضي
-	٤٢٨,٤٩٢	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
٣٠٠,٤٥٧	٢٨٦,٥٣٢	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٤,٤٢١	١٣٢,٩٥٨	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٢,٤٠٣,٠٠٣	٢,٩٧٦,٩١١	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٩,٣٥٠,٣٩٧</u>	<u>١٣,٧٠٦,٣٢٠</u>	

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٦,٠٠٦,٨٤٨	٦,٩١٤,٩٠٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	٩٦٨,٨٦٦	زائداً: الاستحواذ على شركة تابعة
١,٥٨٨,٣٥٣	١,٥١٠,٠٧٩	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٦٨٠,٢٩٢)	(٤٤٤,٤٠٨)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
<u>٦,٩١٤,٩٠٩</u>	<u>٨,٩٤٩,٤٤٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٤٠,١١٥)	(٣٤,٥٤٤)	ناقصاً: الجزء غير المغطى من التكاليف المباشرة
<u>٦,٨٧٤,٧٩٤</u>	<u>٨,٩١٤,٩٠٢</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة
٣٢٥,٠٠٩	٨٦٨,١٦٢	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٦,٥٤٩,٧٨٥	٨,٠٤٦,٧٤٠	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٨٧٤,٧٩٤</u>	<u>٨,٩١٤,٩٠٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٥,١٤٢,٩٦٠	٥,٣٨٣,٣٧٠	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
١,٧٣١,٨٣٤	٣,٥٣١,٥٣٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٨٧٤,٧٩٤</u>	<u>٨,٩١٤,٩٠٢</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٦- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٢٠,٣٠٤ ألف دولار أمريكي (٧٤,٥٧٦ 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 ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ١٣,١٥٢ ألف دولار أمريكي (٤٨,٣٠٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- 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.
- يمثل مبلغ ٢٣٤,٨٣٩ ألف درهم سحب جزئي من أصل مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من تسهيل قرض من أحد البنوك التجارية، مضمونة مقابل بعض الموجودات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتحمل فائدة بسعر ايبور زائد ٢,٥٪ سنوياً. يتم سداد القرض بحلول سنة ٢٠٢٦.
- إن مبلغ ١٥,٤٦٦,١٧٧ ألف روبية هندية (٨٥٢,٥٧٣ ألف درهم) هو قرض من البنوك التجارية والمؤسسات المالية، مؤمن ضد بعض الموجودات في الهند، وتترتب عليه فائدة بنسب تتراوح من ١٢٪ إلى ٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مرابحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٥٦,٧٠٦ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٨,١٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢٧,٢٠٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٣,٦٥٥,٥٦٢ ألف روبية باكستانية (١٢٨,٦٧٦ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً بنسبة تتراوح بين ٠,١٠٪ و ٠,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ١,٤٦٧,٥٦٥ ألف روبية باكستانية (٥١,٦٥٨ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول عام ٢٠١٦.
- مبلغ ٨٦,٤٢٩ ألف جنيه مصري (٣٥,٧٤٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٠,٥٠٪ و ١,٥٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٦ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٤٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها معدلات فوائد تتراوح بنسبة بين ٣,٢٥٪ و ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٣٣ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سايبور بنسبة ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٦.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٦ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تمة)

- مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ 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٪ - ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

- إن قرض بمبلغ ٤,٩٨٠,٤٠٨ روبية هندية (٢٧٤,٥٤٥ ألف درهم) من البنوك التجارية في الهند، تترتب عليه فائدة بنسبة تتراوح بين ٥,٥٠٪ و ١٢٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨. لدى البنوك رهن بمبلغ ٦٩,٤٨٧ ألف درهم (راجع إيضاح ٨) فيما يتعلق بمختلف التسهيلات.

١٧ - صكوك

(أ) إعمار صكوك ليتمد:

إن شركة إعمار صكوك ليتمد ("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 ١:

في ٣ فبراير ٢٠١١، قام المصدر بإصدار السلسلة الأولى من شهادات أمانة ("الصكوك ١") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. ترتب على الصكوك ١ بمعدل توزيعات أرباح بنسبة ٨,٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٦، وعند الاستحقاق، قام المصدر بسداد بند مطلوبات الصكوك ١ بالكامل. تم إدراج الصكوك ١ في بورصة لندن وبورصة ناسداك دبي. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
١,٨٣٤,١١٧	-

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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 ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٣٠,٥٦٢

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

(أ) إعمار صكوك ليمنت (تتمة):

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 عام 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٢,٧٥٤,٧٥٠ <u>(٩,٧٥٠)</u>	مبالغ محصلة من إصدار الصكوك ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
٢,٧٤٥,٠٠٠ ٣٤	بند مطلوبات الصكوك عند التثبيت الأولي أرباح متراكمة حتى نهاية الفترة
<u>٢,٧٤٥,٠٣٤</u>	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة

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

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنت ("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 ليمنت. 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٢,٧٣٥,٨٦٧	<u>٢,٧٣٧,٢٥٩</u>	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
		إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم		
١,٨٣٤,١١٧	-		إعمار صكوك ليمنت:
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٣٠,٥٦٢		- السلسلة ١
-	٢,٧٤٥,٠٣٤		- السلسلة ٢
٢,٧٣٥,٨٦٧	<u>٢,٧٣٧,٢٥٩</u>		- السلسلة ٣
<u>٦,٣٩٩,١٣٢</u>	<u>٧,٣١٢,٨٥٥</u>		اي ام جي صكوك ليمنت:
			- الصكوك
			بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>

رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

		١٩ - الاحتياطيات					
المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر) غير محققه ألف درهم	احتياطي علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي تحوطات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	ألف درهم
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	١٥,٢٢٠,٢٤٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (ملققة) ٢٠١٥
٨٨,١٢٦	-	١١٥,٦٤٠	-	(٢٧,٥١٤)	-	-	(نقص)/زيادة في احتياطي غير محقق
(٦٥٠,٨٦٥)	(٦٥٠,٨٦٥)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١,٣٢١,٠١٣	١,٣٢١,٠١٣	-	-	-	-	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية والمعاد تدويرها إلى بيان الدخل عند استحواد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمنند
٧٥٨,٢٧٤	٦٧٠,١٤٨	١١٥,٦٤٠	-	(٢٧,٥١٤)	-	-	صافي (الخسارة)/الربح المثبت مباشرة في حقوق الملكية
١٧,٦٩٦,٣٤٣	(١,٣٦٢,٨٥٣)	(١,٠٤٧,٢١٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٥٠,٣٣٨)	٤,٣٥٤,٦٠٨	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	-	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
(١٧٤,٦٣٠)	-	(١٢٤,٩٦١)	-	(٤٩,٦٦٩)	-	-	نقص في احتياطي غير محقق
(٤٣٣,٩٣٠)	(٤٣٣,٩٣٠)	-	-	-	-	-	نقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٦٠٨,٥٦٠)	(٤٣٣,٩٣٠)	(١٢٤,٩٦١)	-	(٤٩,٦٦٩)	-	-	صافي خسائر مثبته مباشرة في حقوق الملكية
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	الإستحواد على حصص غير مسيطرة
٥٩٩,٨٦٣	٢٥,٠٠٨	-	٥٧٤,٨٥٥	-	-	-	تخفيض استثمارات في شركة تابعة
١٦,٤٠٠,٥٨١	(١,٩٩٨,٧٩٨)	(١,٠٥٩,٨١٠)	٥٧٤,٨٥٥	(٥٢,١٧٢)	٣,٧١٢,٦٠١	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٠ - توزيعات أرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٥ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ١٨ أبريل ٢٠١٦.

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:

التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
٨٢,٨٨٥	٥٦,٠١٥
٩١,٥٣٩	٨٥,٦٨١
٩,٩٥٠	٢١,٠٣٠
٢,٤٠٦	٢,٠٢٠
٢,١٤٩	١,٤٩٠
٢,٤٨٣	٣,٢٧٥
٤١٦	١,٨٨٠
٧٤٦	٧٨٩
٦٣	٣٧

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

دخل تمويل مكتسب من قروض
مصاريف تطوير عقارات
مصاريف رأسمالية
دخل تمويل إسلامي
مصاريف بيع وعمومية وإدارية
دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
تكاليف إيرادات
دخل تشغيلي آخر
دخل آخر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٨٦,٠٣١	٩١,١٧٧	دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
١٤,٣٤٤	٣٠,٩٧٨	تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٦,٩٩٧	٢٥,٢٦٦	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٧,٦٦٥	٢٠,٦٤٩	بيع عقار
٨,٩٢١	٢٢,٦٥١	دخل تمويل إسلامي
١٧,٧٥٩	١٢,٨٨٤	تكاليف إيرادات
١٠,١٠٦	١٦,١٨٠	دخل تمويل آخر
٢,٠٩٥	١,٥٢٦	إيرادات من الضيافة
١,٨٨٧	١,٥٨٩	مصاريف تطوير عقارات
١٧٨	٧٢	دخل تشغيلي آخر
٣,٨٢٥	-	دخل آخر

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (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 ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٥٥,٦٠٨	٤٣,٩٤٨	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
٣١٤	٣٠٥	دائنون تجاريون وآخرون
		مدينون تجاريون
٣,٩٩٤,٦٣٩	٣,٠٦٣,٤٧٦	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٧٤٩,٦١٠	٧٤٦,٢٣٣	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٦٩,٣١٦	٦٧,٥٥٩	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٢,٧٩٤	٢٥,٧١٢	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٩,٦٤٦	٦,٦٩٢	دفعات مقدمة من العملاء
٦,٠٥٥	٣,٦٦٤	موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى
٧,٦٦٨	٧,٦٥٨	دائنون تجاريون وآخرون
		مدينون تجاريون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للشركة خلال الفترة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	
٢٤٤,٧٣٩	٢٦٤,٨٩٢	مزايًا قصيرة الأجل
١٣,٣٤٥	١٢,١٢٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥٨,٠٨٤	٢٧٧,٠٢٠	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٠٩ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ - ٢٢٩ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٣,٥٧٢ ألف درهم لكل عضو من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٥ كما وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٦.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتماد مستندي بمبلغ ١٢٧,٦٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٠٦,٧٧٦ ألف درهم).
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٣,٨٩٠,٨٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢,٣٦٩,٧٢٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ١١٨,٨٧٧ ألف درهم إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.

خلال الفترة، قام اتحاد المقاولين لأحد مشاريع المجموعة في دبي برفع دعوى تحكيم لدى غرفة التجارة الدولية بمبلغ ٣,٤ مليار درهم. بعد تاريخ إعداد التقرير، تم تسوية المطالبة من قبل المجموعة بمبلغ ٦٨٤ مليون درهم. بالإضافة إلى ذلك، كانت هناك بعض المطالبات المقدمة من قبل المقاولين تتعلق بمشاريع مختلفة خاصة بالمجموعة وذلك في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها أي مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

٢٣ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٦٧١,٠٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٧,١١٢,٧٤٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,١٠٥,٣٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٦,٦٢٤,٥٤٣ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)		
١١٢,٩٦٩	١٣٨,١٥٠	خلال سنة واحدة
١٣٥,٢٧٧	١٤٠,٥٤٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
-	٢٤١,٨٠٧	أكثر من خمسة سنوات
<u>٢٤٨,٢٤٦</u>	<u>٥٢٠,٥٠٠</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٣ - الالتزامات (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)		
٢,١٤٢,٠٩٦	٢,٤٤٧,٨٩٤	خلال سنة واحدة
٣,٤١٧,٩٦٣	٣,٩٨٥,٣٠٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٣٣,٨٩٢	١,٤٣٠,٥٠١	أكثر من خمس سنوات
<u>٦,٤٩٣,٩٥١</u>	<u>٧,٨٦٣,٦٩٥</u>	

٢٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، 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 ٢٠١٥ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٤,٣٧٩	-	٦٨,٨٨٥	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	ألف درهم
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٦٨,٨٨٥	-	٦٨,٨٨٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٣٤,٣٧٩	-	٣٤,٣٧٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

٢٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

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 الدفعات مقدماً من العملاء/ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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