

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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
٨-٤٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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 ٢٠١٥، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية للتغيرات 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 وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا 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.

Ernst + Young

موقعة من قبل

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٩ نوفمبر ٢٠١٥

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٨٧,٤٩٠	٣,٣٢٩,٢٨٠	٧,٠٧٢,١٥٦	٩,٨٤٩,٢٤٤	٤	إيرادات
(٧٧٩,٤٥٧)	(١,٦٦٨,١٨٣)	(٢,٦٧٥,٣٤٦)	(٤,٦٧٢,١٨٠)	٤	تكاليف إيرادات
١,٢٠٨,٠٣٣	١,٦٦١,٠٩٧	٤,٣٩٦,٨١٠	٥,١٧٧,٠٦٤		إجمالي الأرباح
٨٠,٦٦٣	٩٤,١٠٤	٢٣٩,٤١٦	٢٤٢,٠٠٦		دخل تشغيلي آخر
(٥٥,٣١٨)	(٤٥,٩١٣)	(١٣٦,٠٠٢)	(١٢١,٢٩٥)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٥٥٤,٧٣٣)	(٦٩٩,٤٨٣)	(١,٨٣٣,٩٧٨)	(٢,٠٦٤,٩٨٥)	٥	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٦٦,٣٧٦	١١٤,٠١٠	٣٠٧,٩٨٧	٢٩٢,١٦٨	٦	دخل التمويل
(١١٤,٥٧٠)	(١٢١,٧٢٢)	(٣٩١,٩٠١)	(٣٥٣,٨٠١)		تكاليف التمويل
(٢٧,٥٦٩)	-	(٢٧,٥٦٩)	-	١٢	خصم قرض طويل الأجل لشركة شقيقة
١٨٦,٢٧٨	٦,٩٩٦	٢٧٢,٠٣٠	١٢١,٠٨٠		دخل آخر
(٦٠,٥٧٦)	(١٨٩)	(٦٩,٨٣٤)	٧٧,٨٠٣		حصة من نتائج الشركات الشقيقة
(٢٩,٤٨٧)	-	(٢٩,٤٨٧)	-	١٢	والمشاريع المشتركة الانخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة
٦٩٩,٠٩٧	١,٠٠٨,٩٠٠	٢,٧٢٧,٤٧٢	٣,٣٧٠,٠٤٠		الأرباح قبل الضريبة
(٤,٧٧٣)	(٩,٧٧١)	(٣,٨٧٢)	٤٦,٠١٦		إعفاءات/(مصاريف) ضريبة الدخل
٦٩٤,٣٢٤	٩٩٩,١٢٩	٢,٧٢٣,٦٠٠	٣,٤١٦,٠٥٦		صافي الأرباح للفترة
٧٠١,٣١٢	٨٤٣,٤٠٧	٢,٤٣١,٨٤٨	٣,٠٤٨,٣٢٠		العائدة إلى:
(٦,٩٨٨)	١٥٥,٧٢٢	٢٩١,٧٥٢	٣٦٧,٧٣٦		مساهمي الشركة الأم
٦٩٤,٣٢٤	٩٩٩,١٢٩	٢,٧٢٣,٦٠٠	٣,٤١٦,٠٥٦		حصص غير مسيطرة
٠,١٠	٠,١٢	٠,٣٦	٠,٤٣	١٩	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٤,٣٢٤	٩٩٩,١٢٩	٢,٧٢٣,٦٠٠	٣,٤١٦,٠٥٦	صافي أرباح الفترة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
٦,٢٣٩	(٥١,٢٦٠)	٤٩,٦٣١	(٦٤,٩٧٠)	(النقص)/الزيادة في احتياطي التحوطات
٧,٣١٤	(١٤,٢٢٤)	١,٧٦١	(٢٣,٤٥٤)	(النقص)/الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة/(الخسائر غير المتكبدة)
(١٥٠,١٧٢)	(١٨٨,٦٧٠)	(١٣٧,٠٤٥)	(٤٤٩,٥٠٧)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة				
(١٣٦,٦١٩)	(٢٥٤,١٥٤)	(٨٥,٦٥٣)	(٥٣٧,٩٣١)	
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
٢٩١,٢١٦	(١٤٦,١٧٥)	٤٤٣,٤٤٠	(١٠١,٤٥٤)	(النقص)/الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة/(الخسائر غير المتكبدة)
٧٦٦	-	٢,٩١٧	٦,٧٧٠	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة				
٢٩١,٩٨٢	(١٤٦,١٧٥)	٤٤٦,٣٥٧	(٩٤,٦٨٤)	
٨٤٩,٦٨٧	٥٩٨,٨٠٠	٣,٠٨٤,٣٠٤	٢,٧٨٣,٤٤١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
٨٦١,٧٠٣	٤٦٦,٩٦٣	٢,٨٠٤,٤٣٠	٢,٤٤٦,٥٣٠	مساهمي الشركة الأم
(١٢,٠١٦)	١٣١,٨٣٧	٢٧٩,٨٧٤	٣٣٦,٩١١	حصص غير مسيطرة
٨٤٩,٦٨٧	٥٩٨,٨٠٠	٣,٠٨٤,٣٠٤	٢,٧٨٣,٤٤١	

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 ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ الف درهم (غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٦,٨٧٨,٩٢٣	٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,١٢٦,٥٥٨	٢,٤٨٧,٨٣٤	٨	مدينون تجاريون ودمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٣,٣٩٢,٧٤٧	٤,٥٦٥,٤٢٧	٩	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢٤,٩١٥,٣١٢	١٠	عقارات لغرض التطوير
٩٣١,٥٩٩	١,٧٣٨,٦٩٨	١١	استثمارات في أوراق مالية
٢,٩١٩,٥١٤	٢,٩٩٧,٨٢٥	١٢	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٥,٥٩٠,٧٩١	٦,٤٤٥,٦٧٩	١٣	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢١٣,٦٧٥	٨,٨٨٤,٠٦٠		موجودات ثابتة
٨,٣١٤,٩٣٤	٨,٦٤٤,٥٧١		عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		شهرة
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٧,٦٠٤,٣٩٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٩,٨٦٠,٣٥١	٩,٠١٢,٣٦٢	١٤	دائنون تجاريون وآخرون
١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٤,٠٧٦,٧٣٨		دفعات مقدمة من العملاء
٧٢١,٦٢٠	٨٠٤,٣٨٠		مبالغ محتجزة دائنة
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٨٥٨,٣٠٩	١٥	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٧,٢٠٠	١٦	صكوك
١٣٣,٥٨٤	١٤٩,٧٠٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٨,٥٤٨,٦٨٢</u>	<u>٣٧,٢٩٨,٦٨٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٧	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٦,٤٠٧,٠٨١	١٦,٤٠٠,٥٨١	١٨	الاحتياطيات
٩,٤٤٥,٣٩١	١٣,٣٨٦,٥٠٣		أرباح غير موزعة
<u>٣٣,٠١٠,٥٢٧</u>	<u>٣٦,٩٤٥,١٣٩</u>		حوص غير مسيطرة
٢,٦٢٠,٠٤٧	٣,٣٦٠,٥٦٧		
<u>٣٥,٦٣٠,٥٧٤</u>	<u>٤٠,٣٠٥,٧٠٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٧,٦٠٤,٣٩٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ٩ نوفمبر ٢٠١٥ 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

لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

حقوق الملكية إجمالي ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم		رأس المال ألف درهم
					برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	أرباح الموظفين ألف درهم	
٣٥,٦٣,٥٧٤	٢,٦٢,٠٤٧	٣٣,٠١,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٢,١٢١,١١٩	١٧,٩١٦	٢,١٣٩,٠٣٥	٢,١٣٩,٠٣٥	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
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	٣,٧٨٣,٧٩٢	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	٣,١٢٠,٣٥٢	٣,٠٥٥,٠٩٠	(٦٠٨,٥٦٠)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٣,١٠٨,٢٦٦)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
٨٩١,٧١١	٣٦٤,٨٣٠	١,٢٥٦,٥٤١	(٧٢,٩٨٢)	٥٩٩,٨٦٣	-	-	تخفيض استثمارات في شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
(٢٣,٠٤٩)	-	(٢٣,٠٤٩)	(٢٣,٠٤٩)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
٤٠,٣٠٥,٧٠٦	٣,٣٦,٠٥٦	٣٦,٦٦١,٧٦٢	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 الموجزة.

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

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم		احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				سندات قابلة للتحويل - عناصر حقوق الملكية ألف درهم	سندات قابلة للتحويل - احتياطيات ألف درهم			
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩	
٢,٧٢٣,٦٠٠	٢٩١,٧٥٢	٢,٤٣١,٨٤٨	٢,٤٣١,٨٤٨	-	-	-	-	
٣٦٠,٧٠٤	(١١,٨٧٨)	٣٧٢,٥٨٢	٢,٩١٧	-	٣٦٩,٦٦٥	-	-	
٣,٠٨٤,٣٠٤	٢٧٩,٨٧٤	٢,٨٠٤,٤٣٠	٢,٤٣٤,٧٦٥	-	٣٦٩,٦٦٥	-	-	
٥,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٥٨,١٧٣	٣,٥٨١,٨٢٧	٣,٥٨١,٦٥٢	-	١٧٥	-	-	
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥	
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥	
(٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩٧٦,٣٢٨)	(٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-	
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-	
٤٤,١٩٣,٠١٥	٢,٥٢٨,٩٧٠	٤١,٦٦٤,٠٤٥	١٧,٩١١,٧٠٦	-	١٦,٥٩٤,٢٨٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

صافي الأرباح للفترة

بنود الدخل الشامل/الخسائر الشاملة) الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

تخفيض استثمارات في شركة تابعة

إصدار أسهم منحة (إيضاح ١٧)

تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٧)

توزيعات أرباح

الحركة في الحصص غير المسيطرة (صافي)

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيضاح
٣,٣٧٠,٠٤٠	٢,٧٢٧,٤٧٢	
(٧٧,٨٠٣)	٦٩,٨٣٤	
٦٦٣,٨٢١	٦٤١,٧٨٢	
١٦,١١٦	٤٠,٢٢٨	
١,٠٥٩	٢,٥٨٤	
٩,٧٩٢	-	
٣٥٣,٨٠١	٣٩١,٩٠١	
-	٢٧,٥٦٩	١٢
(٢٩٢,١٦٨)	(٣٠٧,٩٨٧)	٦
-	٢٩,٤٨٧	١٢
٤,٠٤٤,٦٥٨	٣,٦٢٢,٨٧٠	
(٧٢٧,١٤٣)	(٤٢٢,٠٣٦)	
(١,٠٦٣,٦٩٣)	(١٠١,٣٠١)	
(٣٣,٦١١)	(١,٤٤٢,٩١٩)	
١,٤٩٥,٦٢١	٤,٩٤٧,٥٣٧	
١١٢,٧٣٧	٢٦٧,٣٣٤	
٨٢,٧٦٠	٦٨,٨٥٣	
(١,٩٩٤)	(٥,٧٠٦)	
٣,٩٠٩,٣٣٥	٦,٩٣٤,٦٣٢	
(٩١٤,٦٤٥)	(٣٩٤,٢٩٧)	
١٢,٨٦٠	١,٥١٤,٤٩٨	
١٦٠,٠٤٣	١٨١,٠٤٣	
٧٧,١١٤	٤٧,٧٤٩	
(٣,٨٢٥)	١٦٠,٠٧٨	
(٤٤١,٧٨٠)	(٤٤٦,٧٤٢)	
(٩٦١,٤٣٣)	(٥٠٤,٦٣٠)	
٢,٠٣٠	١,١٨٩	
٧٧١,٨٦٦	(٣,٨٣٧,٨٧٠)	٧
(١,٢٩٧,٧٧٠)	(٣,٢٧٨,٩٨٢)	
(٢,٣٦٩,٩٦٩)	(٩٥٢,٥٢٠)	
١,٢٣٥,٣٦٣	٤,٩٧٤,٠٨٧	١٥
(٣٤٢,٠٠٦)	(٥,٤٢٩,٢٨٦)	١٥
(٢٣,٠٤٩)	-	
٩٣٢,٩٢٠	-	١-٢
(٣٦٥,٣٣٣)	(٥١١,٤٩٢)	
-	(٧,٣٤٦)	١٧
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	١٦
(٩٣٢,٠٧٤)	٨٢٨,١٩٣	
١,٦٧٩,٤٩١	٤,٤٨٣,٨٤٣	
(٤٦,٤٤٧)	(٨,٤٤٣)	
٧,٦٧٠,٧٥٣	٤,٠٢٨,٨٨٤	
٩,٣٠٣,٧٩٧	٨,٥١٤,٢٨٤	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الأرباح قبل الضريبة للفترة

التعديلات للبيانات التالية:

حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة استهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خسائر من استبعاد موجودات ثابتة

خسائر من استبعاد عقارات استثمارية

تكاليف التمويل

خصم قرض طويل الأجل لشركة شقيقة

دخل التمويل

انخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة

النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون ودمم مدينة لم تصدر بها فواتير موجودات ومدينون وتأمينات ومصرفات مدفوعة مقدماً أخرى

عقارات لغرض التطوير

دفعات مقدمة من العملاء

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة دخل

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 شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

استثمارات إضافية في وقروض إلى شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية

شراء موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع تحت الرهن)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

مبالغ محصلة من تخفيض الاستثمار في شركة تابعة

تكاليف التمويل المدفوعة

إعادة شراء سندات قابلة للتحويل

مبالغ محصلة من إصدار صكوك

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من 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.

١ - التأسيس والأنشطة

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

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. 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 باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء" (راجع إيضاح ٢-٣).

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير 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 ٢٠١٥ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة في الدخل الآخر ضمن الإيرادات لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (والتي تشمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) التي 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 لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

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.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

- توقف تثبيت موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة كمبلغ مدرج؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المتركمة المدرجة ضمن حقوق الملكية كفروقات تحويل؛
- 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 المجموعة من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح غير الموزعة، حسب الاقتضاء.

في ٢٨ يونيو ٢٠١٥، قامت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع ("إعمار مصر")، وهي شركة تابعة للمجموعة مؤسسة وتعمل في مصر، بإصدار ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً إضافياً (بقيمة اسمية بمبلغ ١ جنيه مصري للسهم الواحد) عن طريق طرح أولي لأسهم في اكتتاب عام أولي ("الاكتتاب العام الأولي") والذي يمثل ١٢,٩٩٪ من رأسمال شركة إعمار مصر بعد الاكتتاب العام وحقت مبلغ ٢,٢٨٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١,٠٩٧,٥٥٣ ألف درهم). إن الزيادة في العوائد المستلمة عن القيمة الاسمية (بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة) عند إصدار الأسهم الإضافية من قبل شركة إعمار مصر بمبلغ ١,٥٩٤,٥٦٨ ألف جنيه مصري (٧٦٠,٥٨٥ ألف درهم)، تم معالجتها محاسبياً كعلاوة إصدار (راجع إيضاح ١٨). لاحقاً لعملية الاكتتاب العام، تم إدراج أسهم إعمار مصر في البورصة المصرية ("البورصة المصرية") وبدأ تداول أسهمها في البورصة المصرية في ٥ يوليو ٢٠١٥.

بعد إدراج الأسهم في البورصة المصرية، ونظراً للتقلبات في سوق الأسهم، وافقت إدارة شركة إعمار مصر على إعادة شراء بعض الأسهم للمساعدة في تحقيق الاستقرار في سعر السهم وفقاً للقوانين والأنظمة من خلال الاستفادة من صندوق استقرار الاسعار الذي تم إنشاؤه خلال الاكتتاب العام. وبناءً عليه، بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥، قامت شركة إعمار مصر بشراء ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ١٥٪ من الأسهم المصدرة خلال الاكتتاب العام وأعادت مبلغ ٣٤٢,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٦٤,٦٣٣ ألف درهم) للمتقدمين. بعد الانتهاء من إعادة شراء الأسهم، بلغت نسبة الحصة غير المسيطرة الفعالة للمجموعة في شركة إعمار مصر ١١,٠٤٪.

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 بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

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

يمثل 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

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 تشيبتها 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

تشبيث إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

يتم تشبيث دخل عقود الإيجار التشغيلية في بيان الدخل الموحد المرحلي وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة عقد الإيجار على أساس منتظم، إذ برأي الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المزايا من بند الموجودات المستأجر.

تشبيث الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم المجموعة بتشبيث الدخل من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار 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 تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تشبيث متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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.

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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

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.

تكاليف إتمام المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يرجى الرجوع أيضاً إلى الإيضاح رقم ٢-٣ بخصوص الأحكام والتقديرات والافتراضات التي اعتمدها المجموعة من خلال الاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ /الإيرادات من عقود العملاء.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٥. بخلاف التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ كما هو موضح أدناه، لم تقم المجموعة باتباع أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر كان قد صدر ولم يسر مفعوله بعد.

إن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. على الرغم من أن هذه المعايير الجديدة والتفسيرات يسري مفعولها للمرة الأولى في سنة ٢٠١٥، فإنها لا تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ خطط المزايا المحددة: مساهمات الموظفين يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ أن تقوم المنشأة بالأخذ في الاعتبار المساهمات المقدمة من الموظفين أو أطراف ثالثة عند احتساب خطط المزايا المحددة. عندما تكون هذه المساهمات مرتبطة بالخدمة، يجب أن تكون عائدة إلى فترات الخدمة كمزايا سالبة. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة، يسمح للمنشأة أن تثبت هذه المساهمات كخفض في تكاليف الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة، بدلاً من تخصيص المساهمات في فترات الخدمة. يسري مفعول هذا التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. ليس من المتوقع أن يتعلق هذا التعديل بالمجموعة، نظراً لأنه ليس لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة للمساهمات من الموظفين أو أطراف ثالثة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢ يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وطبقت المجموعة هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين مستقبلاً ويوضح العديد من الأمور المتعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمة التي تمثل شروط الإسناد، وتتضمن:

- شرط الأداء يجب أن يتضمن شرط الخدمة
- يجب أن يتم استيفاء هدف الأداء عندما يقوم الطرف المقابل بتقديم خدمة
- يمكن أن يرتبط هدف الأداء بعمليات أو أنشطة المنشأة، أو بمنشأة أخرى في نفس المجموعة
- يمكن أن يكون شرط الأداء شرط سوقي أو غير سوقي
- إذا قام الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، بالتوقف عن توفير الخدمة خلال فترة الإسناد، لن يتم استيفاء شرط الخدمة

إن التعريفات المذكورة أعلاه تتفق مع الطريقة التي حددت بها المجموعة شروط الأداء والخدمة والتي تمثل شروط الإسناد في فترات سابقة، وبالتالي لا تؤثر هذه التعديلات على السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل مستقبلاً ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ الطارئ المصنفة ضمن المطلوبات (أو الموجودات) والناجمة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت تندرج ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أم لا (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، حيثما ينطبق). وهذا يتفق مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي هذا التعديل لا يؤثر على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة أن تفصح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع الواردة في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨، بما في ذلك وصف مختصر للقطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الأرباح) المستخدمة لتقييم فيما إذا كانت القطاعات "متشابهة"؛
- يلزم الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات، كما في الإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

لم تطبق المجموعة معايير التجميع الواردة في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨. قامت المجموعة بعرض تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات في فترات سابقة وتستمر في الإفصاح عنها في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لأنه تم رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات لغرض اتخاذ قراراته.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الموجودات الثابتة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ *الموجودات غير الملموسة* يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ أنه يمكن أن يعاد تقييم بند الموجودات بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي القيمة المدرجة لبند الموجودات الثابتة بالقيمة السوقية أو بتحديد القيمة السوقية للقيمة المدرجة وتعديل إجمالي المبلغ المدرج نسبياً بحيث أن المبلغ المدرج الناتج يساوي القيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يمثل الفرق بين المبالغ الإجمالية والمدرجة لبند الموجودات. لم تسجل المجموعة أي تعديلات على إعادة التقييم خلال الفترة المرحلية الحالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الطرف ذي العلاقة* يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن منشأة إدارة (منشأة تقدم خدمات لموظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع إلى إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم منشأة إدارة الإفصاح عن المصاريف المنكبة على خدمات الإدارة. إن هذا التعديل لا يرتبط بالمجموعة نظراً لأنها لا تتلقى أي خدمات إدارية من منشآت أخرى.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣ يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وطبقت المجموعة هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *دمج الأعمال*

- يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ كما يلي:
- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، هي خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣؛
 - أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه.
- بما أن المجموعة ليست ترتيب مشترك، بالتالي لا يتعلق التعديل بالمجموعة وشركاتها التابعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*

يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، عندما ينطبق ذلك). لا تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء*

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء" في مايو ٢٠١٤ ويتطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء ويلغي إرشادات تثبيت الإيرادات الحالية والموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويؤسس نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

راجعت المجموعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في كل من الدول التي تعمل بها. وفقاً لذلك، قررت المجموعة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في وقت مبكر بدءاً من ١ يناير ٢٠١٥، لأن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار على الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق الأولى). يتطلب التطبيق المعدل بأثر رجعي أيضاً تثبيت التأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٥. إن تفاصيل التعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة والأرصدة الأخرى مبينة أدناه:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)

١ يناير ٢٠١٥ ألف درهم	تعديلات/ إعادة التصنيف ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	بيان المركز المالي الموحد
١,٧٦٠,٦٩١	٦٣٤,١٣٣	١,١٢٦,٥٥٨	موجودات
٢٥,٢١٦,٩٨٥	(٢,٤٠٨,٦٤٢)	٢٧,٦٢٥,٦٢٧	مديونون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٦,٥٩٢,٨٩٠	١,٠٠٢,٠٩٩	٥,٥٩٠,٧٩١	عقارات لغرض التطوير
			استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٨٦٧,٧١٠	٧,٣٥٩	٩,٨٦٠,٣٥١	مطلوبات
١٢,٥٨١,١١٧	(٢,٩٠٠,٨٨٨)	١٥,٤٨٢,٠٠٥	دائنون تجاريون وآخرون
			دفعات مقدمة من العملاء
١١,٥٤٨,٥٩٤	٢,١٠٣,٢٠٣	٩,٤٤٥,٣٩١	حقوق الملكية
٢,٦٣٧,٩٦٣	١٧,٩١٦	٢,٦٢٠,٠٤٧	أرباح غير موزعة
			حصص غير مسيطرة

يمثل الجدول التالي التأثير على الإيرادات وتكلفة الإيرادات وصافي الأرباح للفترة فيما لو استمرت المجموعة في سياستها السابقة لتثبيت الإيرادات خلال الفترة:

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	طبقاً للسياسة القديمة ألف درهم	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	بيان الدخل الموحد المرحلي
(٢,٤٦٤,٢٤٤)	٧,٣٨٥,٠٠٠	٩,٨٤٩,٢٤٤	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:
١,٦٧٧,٢٠٤	(٢,٩٩٤,٩٧٦)	(٤,٦٧٢,١٨٠)	الإيرادات
(٩٤١,١٢٢)	٢,١٠٧,١٩٨	٣,٠٤٨,٣٢٠	تكلفة الإيرادات
			صافي الأرباح للفترة

استوجب تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة من الإدارة إجراء الأحكام التالية:

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

٣-٢ منخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

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 بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة الي العميل.

وبالإضافة إلى ذلك، استوجب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ القيام بعملية التقدير التالية:

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية

إن وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ يفرق بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء بند موجودات أو دمج أعمال. في فترات سابقة، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، عند تحديد فيما إذا كان الاستحواذ هو على بند موجودات أو دمج أعمال. لا يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

لم تتبع المجموعة مبكراً أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله بعد باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

السياسات المحاسبية المختارة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية نتجت من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ باستثناء التغييرات التي تم إجراؤها بسبب التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥/الإيرادات من عقود العملاء الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥:

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 عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

الإيرادات من عقود العملاء

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

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

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

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

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 وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.
- بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

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

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة 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 منكور 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، لأن هذه الطريقة تمثل بشكل أكبر النموذج الزمني الذي يستخدم المزايا المشتقة من الموجودات الموجزة.

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 القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

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

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)

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

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

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

العقارات الاستثمارية

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

١٠ - ٤٥ سنة

٤ - ١٠ سنوات

المباني

أثاث وتراكيبات

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 العلاقة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

الأدوات المالية المشتقة

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

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي، مع أية تغييرات في القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحولات 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 المرحلي والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد المرحلي في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد المرحلي، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي كبند مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي.

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات 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 المطأفة 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 ستتحده عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتواريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية 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 تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد المرحلي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد 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، حينما ينطبق ذلك، الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات،
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن تحملت التزاماً 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
 - أنها حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
 - أنها لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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 على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المنكبة 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 إمكانية واقعية للتحويل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة التقديري نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الموحد 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 منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

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

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو 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
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

القروض والسلفيات
يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.
بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك
يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الريح الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الريح 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
تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية 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 المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي في حال، و فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

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

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، 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 المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر 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 جزء 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 المحفوظ 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 للتحويل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل 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.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ بيان مركز مالي موحد مرحلي.

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

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

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على توليد منفعة اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو ببيعها 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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 ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

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

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

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

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومينيوم (شقق المجمعات السكنية) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي 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 الأخر.

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 ٢٠١٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (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
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٤,٧٧٢,٥٥١	-	-	-	٤,٧٧٢,٥٥١
٥,٠٧٦,٦٩٣	-	١,١٩٨,٦٤٤	٢,٩٩٥,٤٩٨	٨٨٢,٥٥١
- بعد مرور وقت				
- في نقطة زمنية محددة				
٩,٨٤٩,٢٤٤	-	١,١٩٨,٦٤٤	٢,٩٩٥,٤٩٨	٥,٦٥٥,١٠٢
النتائج				
المساهمات للفترة				
٣,٨١٢,٠٣٩	٨٥,٤٠٧	١٩٢,٤٦٤	١,٨٠٨,٧١٢	١,٧٢٥,٤٥٦
مصاريف بيع وعمومية وإدارية				
غير مخصصة				
دخل تمويل غير مخصص، صافي				
(٤٩٢,٤٨٨)				
٥٠,٤٨٩				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
٣,٣٧٠,٠٤٠				
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
١,٥٨٨,٥٥٦	-	٣١٤,٧٢١	٩٧٩,٧١٥	٢٩٤,١٢٠
- بعد مرور وقت				
- في نقطة زمنية محددة				
٣,٣٢٩,٢٨٠	-	٣١٤,٧٢١	٩٧٩,٧١٥	٢,٠٣٤,٨٤٤
النتائج				
المساهمات للفترة				
١,١٨٠,٠٩٨	٢٧,٢٣٢	(٢,٠٥٨)	٥٥٩,٦٧٦	٥٩٥,٢٤٨
مصاريف بيع وعمومية وإدارية				
غير مخصصة				
دخل تمويل غير مخصص، صافي				
(١٨٠,٤٥٦)				
٩,٢٥٨				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
١,٠٠٨,٩٠٠				

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)					الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الموجودات القطاعية
٥٥,٤٨٨,٨٢٢	١٢,٩٠٥,١٦١	٥,٨٨٧,٣٨٥	٣,٣٢٣,٠٢٧	٧٧,٦٠٤,٣٩٥	المطلوبات القطاعية
٢٧,٢٦٦,١٧٨	٨,٨٦٥,٧٥٢	٦٣٨,٧٣٨	٥٢٨,٠٢١	٣٧,٢٩٨,٦٨٩	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:					الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	النتائج المساهمات للفترة
٣,٢٦٣,٩٨١	٢,٦١٢,٢٩١	١,١٩٥,٨٨٤	-	٧,٠٧٢,١٥٦	مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
١,٣٥٤,٣٦٧	١,٥٣٩,٨٠٧	٢٣٣,٨٥٧	٤٣,٦١٨	٣,١٧١,٦٤٩	الأرباح قبل الضريبة للفترة
				(٤٨٢,٥١٢) ٣٨,٣٣٥	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
				٢,٧٢٧,٤٧٢	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
					الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٨٢٦,١٥٢	٨٥٨,٣٩٨	٣٠٢,٩٤٠	-	١,٩٨٧,٤٩٠	النتائج المساهمات للفترة
٤١٤,٤٢٨	٤٧٠,٧٥٩	(١٣,٩٨٥)	(٩,٢١٤)	٨٦١,٩٨٨	مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للفترة
				(١٦٨,٦٧٩) ٥,٧٨٨	
				٦٩٩,٠٩٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

العقارات	التأجير والأنشطة ذات العلاقة	الضيافة	أخرى	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)				
٥٤,٥٧٧,٢٨٧	١١,٣١٧,٣٥٣	٤,٨٢٤,٢٥٥	٣,٤٦٠,٣٦١	٧٤,١٧٩,٢٥٦
الموجودات القطاعية				
٢٨,٧١٤,٢٨١	٨,٧٠٨,١٦١	٦٣٣,٠٨٨	٤٩٣,١٥٢	٣٨,٥٤٨,٦٨٢
المطلوبات القطاعية				

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. تم عرض الموجودات والمطلوبات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

المجموع	الدولية	المحلية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:		

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة		
٤,٧٧٢,٥٥١	١,٦٥٠,٤٢٨	٣,١٢٢,١٢٣
٥,٠٧٦,٦٩٣	٢٠٠,٠٠٢	٤,٨٧٦,٦٩١
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		
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة		
١,٧٤٠,٧٢٤	٥٤٣,٠٨٢	١,١٩٧,٦٤٢
١,٥٨٨,٥٥٦	٩,٦٢٨	١,٥٧٨,٩٢٨
٣,٣٢٩,٢٨٠	٥٥٢,٧١٠	٢,٧٧٦,٥٧٠

الموجودات		
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		
الموجودات القطاعية		
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
إجمالي الموجودات		
٧١,١٥٨,٧١٦	٢٢,٥٥٤,٣٥٤	٤٨,٦٠٤,٣٦٢
٦,٤٤٥,٦٧٩	٤,٨٧٠,٠٥٦	١,٥٧٥,٦٢٣
٧٧,٦٠٤,٣٩٥	٢٧,٤٢٤,٤١٠	٥٠,١٧٩,٩٨٥

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	القطاعات الجغرافية (تتمة)
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
			الإيرادات
٧,٠٧٢,١٥٦	١,٤٠٨,٧٧٣	٥,٦٦٣,٣٨٣	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٩٥١,٣٧٢	٢٣,٦٥٣	٩٢٧,٧١٩	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
			الإيرادات
١,٩٨٧,٤٩٠	٥٩٨,٤٨٠	١,٣٨٩,٠١٠	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			الموجودات
٦٨,٥٨٨,٤٦٥	٢١,٢٧٩,٥٤١	٤٧,٣٠٨,٩٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٥,٥٩٠,٧٩١	٤,٠٠٨,٠٢٠	١,٥٨٢,٧٧١	الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٢٥,٢٨٧,٥٦١	٤٨,٨٩١,٦٩٥	إجمالي الموجودات

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
			الإيرادات:
			الإيرادات من بيع العقارات
٣٦٦,٦٩٧	١,٥٣١,٢٩٥	٢,٠٨٤,٨٦١	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٤٥٩,٤٥٥	٥٠٣,٥٤٩	١,١٧٩,١٢٠	والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
			بيع فيلات
٣٠٢,٩٤٠	٣١٤,٧٢١	١,١٩٥,٨٨٤	الإيرادات من الضيافة
٨٥٨,٣٩٨	٩٧٩,٧١٥	٢,٦١٢,٢٩١	إيرادات من الإيجارات وأنشطة ذات علاقة
١,٩٨٧,٤٩٠	٣,٣٢٩,٢٨٠	٧,٠٧٢,١٥٦	تكاليف الإيرادات
			تكلفة الإيرادات من بيع العقارات
١١٩,٩٩٢	٩٥٤,١٤٤	٧٦٩,٩٧١	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٢٤٦,٣٨٠	٣١٢,٤٢٠	٧١١,٢٠٥	والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
			تكلفة فيلات
٢٣٢,٥١٧	٢٢٣,٥٤٦	٧٠٦,٨٦٢	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٨٠,٥٦٨	١٧٨,٠٧٣	٤٨٧,٣٠٨	التكلفة التشغيلية من التأجير وأنشطة ذات علاقة
٧٧٩,٤٥٧	١,٦٦٨,١٨٣	٢,٦٧٥,٣٤٦	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٥- مصاريف بيع وعمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣١,٢٥٢	١٧٦,٣٢٦	٣٩٨,٩٧٤	٤٨٠,٩٢٧	رواتب وأجور ومصاريف ذات علاقة
١٤٢,٣٩١	١٤٨,٦٧٦	٤٣٥,٦٦١	٤٤٦,٦٦٢	استهلاك موجودات ثابتة
١٠٧,٤٨١	١١٠,٣٦١	٤٣٧,٨٨٩	٣٨٣,٥٧٢	مصاريف مبيعات وتسويق
٦٩,٢٤٤	٧٥,٢١٧	٢٠٦,١٢١	٢١٧,١٥٩	استهلاك عقارات استثمارية
٧١,٨٣٤	٦٩,٤٤٧	١٩٨,٣١٣	٢٠٦,٠٩٦	مصاريف إدارة عقارات
٣٢,٥٣١	١١٩,٤٥٦	١٥٧,٠٢٠	٣٣٠,٥٦٩	مصاريف أخرى
<u>٥٥٤,٧٣٣</u>	<u>٦٩٩,٤٨٣</u>	<u>١,٨٣٣,٩٧٨</u>	<u>٢,٠٦٤,٩٨٥</u>	

٦- دخل التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٠٥٢	٣٥,٠٣٥	٥٦,٩١٥	٩٤,٢٩٨	دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٤٠,٣٢٤	٧٨,٩٧٥	٢٥١,٠٧٢	١٩٧,٨٧٠	دخل تمويل آخر
<u>٦٦,٣٧٦</u>	<u>١١٤,٠١٠</u>	<u>٣٠٧,٩٨٧</u>	<u>٢٩٢,١٦٨</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٧,٢٠٦	٤,٧١٣	نقد في الصندوق
٧,١١٩,٤٢٩	٨,٤٠٩,٤١٦	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٥٤٤,١١٨	٨٨٩,٦٦٨	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
<u>٧,٦٧٠,٧٥٣</u>	<u>٩,٣٠٣,٧٩٧</u>	النقدية وشبه النقدية
٢٣,٥٥٠	٢٤,٠٩٨	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
٨,٣٢٣,٤٤٢	٧,٥٥١,٠٢٨	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,٨٧٨,٩٢٣</u>	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٥,٤٠٧,١٦١	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٩٦٠,٧٥١	١,٤٧١,٧٦٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,٨٧٨,٩٢٣</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٥,٤٠٧,١٦١	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:
٤١٧,٤٣٣	٨٨١,٦٠١	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥٨,٦٢٤	٣٣٢,٢٧٩	الجنيه المصري
٢١١,٣٣٥	١٩٦,٤١٧	الدولار الأمريكي
٢٠,٢٢١	٣٠,٢٢٦	الريال السعودي
٥٣,١٣٨	٣١,٢٣٩	الدرهم المغربي
		عملات أخرى
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,٨٧٨,٩٢٣</u>	

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب 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 النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ٠,٩٪ و ١,٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - بين ٠,٦٥٪ و ١,٣٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشمل على مبلغ ١٦,٨٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٢١,٦٠٥ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٢٠٢,٩٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٨,٨٢٧,١٧٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان بالإضافة إلى توزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٣١٠,٧٠٦	٤٨٩,٧٢٠	مدينون تجاريون
١٢١,٤٨٦	-	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
<u>٤٣٢,١٩٢</u>	<u>٤٨٩,٧٢٠</u>	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٤٩٣,٦٩٢	١,٠٧٥,٦٦٣	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٠٠,٦٧٤	٩٢٢,٤٥١	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
<u>٦٩٤,٣٦٦</u>	<u>١,٩٩٨,١١٤</u>	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>١,١٢٦,٥٥٨</u>	<u>٢,٤٨٧,٨٣٤</u>	إجمالي المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في نهاية الفترة/السنة

إن الذمم المدينة التجارية تم إدراجها بعد خصم مبلغ ١٣٢,٧٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٩,١٩٢ ألف درهم) وتتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٩ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٠٥٢,٢٧٣	١,٣٢١,١٦٩	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
١,٢٥٥,٧٥٢	١,٢٤١,١٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٧١,٥٥٦	٥٧٩,٥٨٨	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٣٠,٦٥٢	٣٥٥,٥٦٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٧٠,٦٧٧	١٩٢,٨٦٤	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٣٩,٤٩٣	٨٩,٥١٩	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٩٠,٦٤٤	٨٦,٣٦١	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٣٦,٧٠٣	٣٦,٧٠٣	ودائع للاستحواذ على أراضي
٢٥,٢٣٠	٤٨,٠٤٢	فوائد مستحقة القبض
٤٣,٤١٦	١٢٦,٤٨٦	دخل آخر مدين
٣٧٦,٣٥١	٤٨٧,٩٨٦	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	<u>٤,٥٦٥,٤٢٧</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى
مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً

١,٩٩٠,٩٠١	٢,٦٦٨,٧١٤
١,٤٠١,٨٤٦	١,٨٩٦,٧١٣
<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	<u>٤,٥٦٥,٤٢٧</u>

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
(٢,٤٠٨,٦٤٢)	تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٢٥,٢١٦,٩٨٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٣,٤٧٢,٩٩٧	زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة، صافي
(٣,٤٣٩,٣٨٦)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكاليف إيرادات خلال الفترة
(٢٦٣,١٦٣)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة
(٧٢,١٢١)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية
<u>٢٤,٩١٥,٣١٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٠- العقارات لغرض التطوير (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
١٣,٨٤٠,٧٥٤	١٢,٣٦٧,٦٢٢	
١٣,٧٨٤,٨٧٣	١٢,٥٤٧,٦٩٠	
<u>٢٧,٦٢٥,٦٢٧</u>	<u>٢٤,٩١٥,٣١٢</u>	

١١- الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٩٣١,٥٩٩	٨٤٠,٢٣٥	
-	٨٩٨,٤٦٣	
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>١,٧٣٨,٦٩٨</u>	
٨٩٦,٧٣٨	٧٨٨,٩٨٨	الاستثمارات في أوراق مالية موجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٤,٨٦١	٩٤٩,٧١٠	
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>١,٧٣٨,٦٩٨</u>	

(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 ٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٢ (١)).

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	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
<u>٢٧,٤٣٩</u>	<u>٧٠٦,٦٦٢</u>	<u>١٠٦,١٣٤</u>	<u>٨٤٠,٢٣٥</u>	
<u>٢٨,٤٨٠</u>	<u>٧٧٩,٠٠٥</u>	<u>١٢٤,١١٤</u>	<u>٩٣١,٥٩٩</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (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 إدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١١٤,٩٩٨	١٠٧,٩٤٦	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٣١,٠٣١	٢,٧١٠,٤١٢	شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٨,١٢١	١٧٣,٤٥٩	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
٥,٣٦٤	٦,٠٠٨	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٢,٩١٩,٥١٤</u>	<u>٢,٩٩٧,٨٢٥</u>	

(١) خلال سنة ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من قبل المودعين الحاليين / الممولين لشركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك")، حيث أنشأت لجنة التنسيق ("الجنة") لإعادة هيكلة التسهيلات الحالي وشركة أملك. وقد تم التصديق على هذا الترتيب من قبل مساهمي شركة أملك لاحقاً في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم التوقيع على اتفاق نهائي بشأن إعادة الهيكلة في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤.

وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة فإن ٢٠٪ من المبلغ الأصلي (٤٧,٧٤٩ ألف درهم) تم سداه من قبل شركة أملك وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق بعد ١٢ سنة، يترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلته إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة خلال ٢٠١٤.

نظراً لكون شروط التسهيل الجديد طويل الأجل مختلفة إلى حد كبير عن شروط التسهيل الأصلي، فإن التسهيل الجديد يعتبر كدين جديد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" ويتم التثبيت بالقيمة العادلة. بلغت القيمة العادلة للدين الجديد كما في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤، بمعدل خصم ٥٪ سنوياً، مبلغ ١٢٧,١٦١ ألف درهم. إن الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للتسهيل الجديد طويل الأجل قد تم تحميله على بيان الدخل الموحد المرحلي (٢٧,٥٦٩ ألف درهم).

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 أملك ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم) وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح ١١). إن الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل تم تحميله إلى بيان الدخل الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (٢٩,٤٨٧ ألف درهم).

ستكون قيمة الاسترداد للأداة الطارئة القابلة للتحويل عبارة عن القيمة المدرجة الحالية بالإضافة إلى رسوم التحويل المحددة سلفاً. يحق لشركة أملك حرية التصرف لاسترداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل باستخدام النقد. عند استرداد قيمة الأداة الطارئة القابلة للتحويل، ووفقاً لطبيعتها الثابتة في الاسترداد، سيكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدتها.

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٩٤٤,٨٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٨٦٥,٠٣٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي إف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٣) ((٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) تم منحه إلى الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ٤,١٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ٤,١٧٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن ايس بي تي أي قد تعهدت بتعويض المجموعة عن أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم الشركة المروجة أخرى في شركة إعمار إم جي إف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم
١,٦٠٠,٩٤٨	٢,١٥٤,٠٤٤
٢,٢٠٤,١٢٥	٢,٥١٢,٥٤٦
٧٢٧,٩٦٠	٧٢٨,٦٨٤
١٢٧,٦٨١	١٢٤,٦٢٥
١٢٨,٨١٢	١٢٤,٧٨٢
١٠٤,٥١٨	١١٢,٦٤٩
<u>٤,٨٩٤,٠٤٤</u>	<u>٥,٧٥٧,٣٣٠</u>

القيمة المدرجة للاستثمارات في:
الشركات الشقيقة:

إعمار ام جي أف لاند المحدودة (١)
إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
أمالك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
شركات شقيقة أخرى

القيمة المدرجة للاستثمارات في:
المشاريع المشتركة:

إعمار بوادي ذ.م.م
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

٤٤٥,٦٨٦	٤٤٨,٥٢٠
٢٥١,٠٦١	٢٣٩,٨٢٩
<u>٦٩٦,٧٤٧</u>	<u>٦٨٨,٣٤٩</u>
<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	<u>٦,٤٤٥,٦٧٩</u>

(١) خلال سنة ٢٠١٢، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بعائد ٥٪ والصادرة عن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى حقوق ملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بعد انتهاء سنة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناء على قرار المجموعة. ويتوجب تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية بتاريخ إصدار شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد أية بيانات تمهيدية، أو عقب انتهاء ١٠ سنوات من تاريخ التخصيص في حال لم يتم اتباع خيار التحويل المبكر أعلاه.

(٢) إن القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة تشمل استثمار قامت به المجموعة في شركة أمالك للتمويل ش.م.ع. خلال سنة ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من قبل المودعين الممولين / الحاليين لشركة أمالك للتمويل ش.م.ع ("أمالك"). ولجنة التنسيق التي أسست لإعادة هيكلة التسهيلات القائمة وأمالك. وقد تم التصديق على هذا الترتيب من قبل مساهمي شركة أمالك في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم التوقيع على اتفاقيات إعادة هيكلة نهائية في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤.

لاحقاً لإعادة الهيكلة وبعد الحصول على الموافقة من السلطات التنظيمية، تم استئناف التداول في أسهم شركة أمالك من ٢ يونيو ٢٠١٥ في سوق دبي المالي. إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها من قبل المجموعة في أمالك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بلغت ١,٤٧١,٣٥٥ ألف درهم.

أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أمالك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية نظراً لأن القيمة العادلة للسنوات ٢٠٠٩-٢٠١٣ لم تقدم لهم لتقييم الانخفاض في القيمة المتعلقة بالفترات السابقة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٣,٦٢٦,٩٦٧	٤,١٣٤,٩٣٠	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود مشاريع
٩٩٢,٣٤٤	١,٠٠٥,٤٥١	مبالغ مستحقة الدفع لحصص غير مسيطرة
١,١٥٩,٠٩٣	٩٣٠,٧٨٦	دائنون تجاريون
٥٤٦,٧٧٧	٤٥٦,٥٣٥	ذمم دائنة لشراء أراضي
١,٦٠٤,٨٢٤	٣٠٨,٨١٦	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٦,٨٠٤	٥٠,٦٠٠	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٣٢,٤١٢	٣٩,٣٢٨	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١,٨٨١,١٣٠	٢,٠٨٥,٩١٦	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٩,٨٦٠,٣٥١</u>	<u>٩,٠١٢,٣٦٢</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٦,٣٥٦,٩١٨	٦,٠٠٦,٨٤٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥,١٧٩,٤٣٧	١,٢٣٥,٣٦٣	سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
<u>(٥,٥٢٩,٥٠٧)</u>	<u>(٣٤٢,٠٠٦)</u>	سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
٦,٠٠٦,٨٤٨	٦,٩٠٠,٢٠٥	الرصيد كما في نهاية الفترة/نهاية السنة
<u>(٤٧,٣٦٤)</u>	<u>(٤١,٨٩٦)</u>	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٨٥٨,٣٠٩</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/نهاية السنة
٧٢٩,٥٢٨	٤٧٩,٣٣٣	تواريخ استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد:
٥,٢٢٩,٩٥٦	٦,٣٧٨,٩٧٦	- تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٨٥٨,٣٠٩</u>	- تستحق بعد ١٢ شهراً
٤,٦٣٥,٧١١	٥,١٤١,١٧٧	الرصيد كما في نهاية الفترة/نهاية السنة
١,٣٢٣,٧٧٣	١,٧١٧,١٣٢	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والموجودة في:
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٨٥٨,٣٠٩</u>	- داخل الإمارات العربية المتحدة
		- خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٢٣٠,٦٢١ ألف دولار أمريكي (٨٤٧,٠٧١ ألف درهم)، مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٥٢,٥١٨ ألف دولار أمريكي (١٩٢,٨٩٩ ألف درهم) من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان، وتترتب عليه فوائد بأسعار تتراوح من ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٤,٤٨٢ ألف دولار أمريكي (١٦,٤٦٢ ألف درهم) من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان، وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- إن قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب إيبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، لقد سحبت المجموعة مبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيلات تمويل مرابحة اسلامية مشتركة ("تسهيلات مشتركة") للاستفادة من تسهيلات تمويل من البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيلات المشتركة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ١,٢٣٨,٥٩٣ ألف دولار أمريكي (٤,٥٤٩,٣٥٢ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة. إن التسهيلات المشتركة غير مضمونة، وتترتب عليها معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. إن البنك لديه رهن بمبلغ ٢٤,٠٩٨ ألف درهم (إيضاح ٧) مقابل الفوائد المستحقة.
- قرض بمبلغ ٢,٨٧٩,٢٩١ ألف روبية باكستانية (١٠١,٠٦٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً من ٠,٣٪ إلى ٠,٥٤٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٢,٦٤٠,٥٧٦ ألف روبية باكستانية (٩٢,٦٨٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١,٠٨١,٠٦٠ ألف روبية باكستانية (٣٧,٩٤٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- مبلغ ٥٢٢,٩٩٨ ألف جنيه مصري (٢٤٥,٣٥٧ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بأسعار تتراوح بين ١١,٥٪ و ١٢,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري ومضمونة مقابل بعض الموجودات في لبنان، وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) تمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ إلى ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٦- صكوك

أ. إعمار صكوك ليتمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليتمتد ("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. يترتب على الصكوك ١ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٨,٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. تم إدراج الصكوك ١ في بورصة لندن وبورصة ناسداك دبي وتستحق السداد في سنة ٢٠١٦. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم
<u>١,٨٣٠,٢٦٩</u>	<u>١,٨٣٣,١٠٥</u>

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 سنة 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 ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم
<u>١,٨٢٧,٣٦١</u>	<u>١,٨٢٨,٦٨٢</u>

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

ب. مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليتمتد:

في ١٨ سبتمبر ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليتمتد ("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 ليتمتد. تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤.

يترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم
<u>٢,٧٣٤,٠٠٨</u>	<u>٢,٧٣٥,٤١٣</u>

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٦ - صكوك (تتمة)

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣٣,١٠٥	إعمار صكوك ليتمتد:
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٨,٦٨٢	- السلسلة ١
		- السلسلة ٢
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٥,٤١٣	اي ام جي صكوك ليتمتد:
		- الصكوك
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٧,٢٠٠	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٧ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	رأس المال المصرح به ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(أ) خلال سنة ٢٠١٤، استلمت المجموعة سندات قابلة للتحويل من حاملي السندات القابلة للتحويل ("السندات") ذات قيمة اسمية بمبلغ ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم). وفقاً لذلك، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم للسهم الواحد وأصدرت ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم حقوق ملكية جديد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد في ٢٢ يناير ٢٠١٤. إن العلاوة بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم الواحد على تحويل السندات بمبلغ ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تم تحويلها إلى الاحتياطي القانوني. قامت الشركة بتسوية السندات المتبقية بقيمة اسمية بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم)، حيث أن حاملي السندات لم يقدموا على التحويل، نقداً في ٦ فبراير ٢٠١٤ وفقاً لسندات التحويل التي أصدرت من الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. إن التحويل والتسوية أعلاه أدت إلى إنهاء بند مطلوبات المجموعة بالكامل مقابل السندات.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح بالأسهم بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وفقاً لذلك، قامت الشركة بإصدار ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً جديداً بقيمة ١ درهم للسهم.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر) غير محققة ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	-	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	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 مثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	-	الإستحواد على حصص غير مسيطرة
٥٩٩,٨٦٣	٢٥,٠٠٨	-	٥٧٤,٨٥٥	-	-	-	-	تخفيض استثمارات في شركة تابعة (إيضاح ١-٢)
١٦,٤٠٠,٥٨١	(١,٩٩٨,٧٩٨)	(١,٠٥٩,٨١٠)	٥٧٤,٨٥٥	(٥٢,١٧٢)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	-	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٤٩٤,٧٨٨	-	٤٤٥,١٥٧	-	٤٩,٦٣١	-	-	-	زيادة في احتياطي غير محقق
(١٢٥,١٢٣)	(١٢٥,١٢٣)	-	-	-	-	-	-	نقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٣٦٩,٦٦٥	(١٢٥,١٢٣)	٤٤٥,١٥٧	-	٤٩,٦٣١	-	-	-	صافي دخل مثبت/خسائر مثبتة) مباشرة في حقوق الملكية
١٧٥	-	-	-	١٧٥	-	-	-	تخفيض استثمارات في شركة تابعة
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١	تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٧)
١٦,٥٩٤,٢٨٤	(١,٥٢٧,٣٢٨)	(٤٨٤,٦٠٥)	-	(٩٦٨)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٩- ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٠١,٣١٢	٨٤٣,٤٠٧	٢,٤٣١,٨٤٨	٣,٠٤٨,٣٢٠

الأرباح:
الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٦,٨٤٢,٩٥٠	٧,١٥٩,٧٣٩

الأسهم بالآلاف
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب
الربح الأساسي والمخفف للسهم*

* في ٢٢ يناير ٢٠١٤ أصدرت الشركة ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لتحويلات إضافية للسندات القابلة للتحويل. بالإضافة إلى ذلك في ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً لاحقاً لتوزيعات أرباح بالأسهم وافق عليها المساهمون (راجع إيضاح ١٧). وفقاً لذلك، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ بعين الاعتبار المتوسط المرجح لتأثير التغيير في عدد الأسهم عند تحويل السندات وإصدار أسهم منحة.

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٠,١٠	٠,١٢	٠,٣٦	٠,٤٣

ربحية السهم:
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

٢٠- توزيعات الأرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٤ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

٢١- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,١٠٨	٨٢,٨٨٥	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :
٤٥,٢٣٢	٩١,٥٣٩	دخل تمويل مكتسب من قروض
٨,٧٢٥	٩,٩٥٠	مصاريف تطوير عقارات
٣,٠٥٠	٢,٤٠٦	مصاريف رأسمالية
٣,٧٩٥	٢,١٤٩	دخل تمويل إسلامي
٢,٣٩٤	٢,٤٨٣	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٣,٠٣٢	٤١٦	دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
٧٥٨	٧٤٦	تكاليف إيرادات
٧٦	٦٣	دخل تشغيلي آخر
		دخل آخر
٦٢,١١٣	٨٦,٠٣١	أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٢٨,٢٩٢	٢٦,٩٩٧	دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة
١٨,٩٧٢	١٧,٧٥٩	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٣,٧٢١	٨,٩٢١	تكاليف إيرادات
٣,٠٣٥	١٠,١٠٦	دخل تمويل إسلامي
١٠,٣٩٦	١٤,٣٤٤	دخل تمويل مكتسب من قروض
٨٤,٦٤٠	٧,٦٦٥	تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
-	٣,٨٢٥	بيع عقار
١,٧١٠	٢,٠٩٥	دخل آخر
٤,٧١٩	١,٨٨٧	إيرادات من الضيافة
-	١٧٨	مصاريف تطوير عقارات
١١٠	-	دخل تشغيلي آخر
		مصاريف رأسمالية

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		
ألف درهم	(مدققة)	ألف درهم		
٥٨,٩٠٠		٧١,٣٢٣		الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
-		٤٥٢		دائنون تجاريون وآخرون
٣٨٩		٥		دفعات مقدمة من عملاء
				مدينون تجاريون
٢,١٠٠,٦٤٢		٣,٣٨١,٨٣٢		أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٨٥,٨٣٥		٧٧,١١٧		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٥١,٩٤٩		٤٢,٧٥٧		استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٣٩,١٧٣		٢٣٦,٥٠٢		دفعات مقدمة من عملاء
١,٠٩٩		٤,٨٠٢		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢,١٦٥		٥,٩٧١		مدينون تجاريون
٥,٨٨٧		٥,٣٦٢		موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
				دائنون تجاريون وآخرون

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

خلال سنة ٢٠١٥ لقد قامت الشركة بإلغاء اتفاقية تطوير مع شركة حيث أن أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة لديه حصة فيها. خلال سنة ٢٠١٤، تم توقيع اتفاق بين الشركة وعضو مجلس الإدارة لتسوية المبلغ المستحق بالكامل.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	مزايًا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٠٣,٢٧٢	٢٤٤,٧٣٩	
٢٦,٨٩٤	١٣,٣٤٥	
<u>٢٣٠,١٦٦</u>	<u>٢٥٨,٠٨٤</u>	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٢٩ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ - ٢١٣ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٢,٥٦١ ألف درهم لكل عضو من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٤ كما وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

٢٢ - الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٧٢,١٠٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٢,٧٤٨ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية وإعتماد مستندي بمبلغ ١٥٤,٤٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٢,٩٢٢ ألف درهم).
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) عن خطاب الضمان الصادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن أداء المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١,٩٣٠,٦٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٨٥٨,٩٧٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. أصدرت المجموعة كفالة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كضمان لكفالات بنكية صادرة نيابة عن مشروع مشترك للمجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٣ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٨٢٨,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٧,٣٥٧,٤٦٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,٢٤٣,٦٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٦,٩٠٤,١٠٥ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أنه لن ينتج مطلوبات غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة لعقارات ومرافق مكاتب ومعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين سنة حتى ١٠ سنوات. لا توجد أي قيود موضوعة من قبل المجموعة عند إبرام عقود الإيجار هذه. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
٧٤,٤٥٤	١٠٩,٤٧٣	خلال سنة واحدة
١٧٧,٤٧٣	١٥٣,٩٩٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١٨,٠٩٣	-	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	<u>٢٦٣,٤٦٣</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بناءً على محفظة عقاراتها الاستثمارية. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٧٩٣,٥٥٢	٢,٠٣٥,٧٦٤	خلال سنة واحدة
٣,٣٥٥,٩٥٤	٣,٣٨٦,٠٨٢	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٧١٩,٨٩٩	٧٠١,٧٧٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٥,٨٦٩,٤٠٥</u>	<u>٦,١٢٣,٦١٦</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٤ - أنشطة التحوط

تحولات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحويلات 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 على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي).

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٩٥٨	-	٦٧,٩٢٨	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بفسخ بعض عقود مقايضة أسعار الفائدة بسبب تسديد بعض القروض المسحوبة من مؤسسة مالية.

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٦٧,٩٢٨	-	٦٧,٩٢٨
-	٢,٩٥٨	-	٢,٩٥٨

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
عقود مقايضة أسعار الفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضة أسعار الفائدة بتحديد القيمة الحالية للجزء الثابت والجزء المتغير من تدفقات الفائدة. إن قيمة الجزء الثابت تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الفائدة (الكوبون) الثابتة. إن قيمة الجزء المتغير تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الفائدة (الكوبون) المتغيرة التي تم تحديدها في التواريخ المتفق عليها لكل دفعة. يتم احتساب السعر الآجل 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 الصناديق والمدنيين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدنيين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من الدفعات المقدمة من العملاء والودائع والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجرة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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