

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧-٨	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٩-٤٥	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 ٣١ مارس ٢٠١٦، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء إستنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إستناداً 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

١٠ مايو ٢٠١٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم) الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	ألف درهم	
		ألف درهم	
		ألف درهم	
الإيرادات	٤	٣,٠٢٣,٤٣٢	٣,٥٢٩,٢٤٥
تكاليف الإيرادات	٤	(١,٣٧٣,٥٠١)	(١,٦٢٣,٤٧٢)
إجمالي الأرباح		١,٦٤٩,٩٣١	١,٩٠٥,٧٧٣
دخل تشغيلي آخر		٦٥,٨٤٧	٦٣,٠٠٧
مصاريف تشغيلية أخرى		(٣٢,٠١٧)	(٢٩,٤٩٦)
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٥	(٦١٦,٧٦٦)	(٦٦٠,٤٩٦)
دخل التمويل	٦	٨٤,٢٦٠	١٥٩,٧٤٤
تكاليف التمويل		(١١٤,١٩٠)	(١٢٢,٨٥٦)
دخل آخر/(مصاريف أخرى)		(٢,٨٧٩)	٢٣,٥٨٠
حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		٩١,٥٦٧	(٤٢,٧٨٩)
الأرباح قبل الضريبة		١,١٢٥,٧٥٣	١,٢٩٦,٤٦٧
إعفاءات/(مصاريف) ضريبة الدخل		(٣٣,٧١٨)	١٣,٣٣٤
صافي الأرباح للفترة		١,٠٩٢,٠٣٥	١,٣٠٩,٨٠١
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		١,٠٢٥,٦٩٤	١,٢٠٤,٥٩٨
حصص غير مسيطرة		٦٦,٣٤١	١٠٥,٢٠٣
		١,٠٩٢,٠٣٥	١,٣٠٩,٨٠١
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		٠,١٤	٠,١٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

١,٠٩٢,٠٣٥ ١,٣٠٩,٨٠١

صافي أرباح الفترة

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

(٢٨,٦٨١) (٥٤,٣٨٤)

نقص في احتياطي التحوط

(٩,٢٣٠) (١,١٠٠)

نقص في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

(٢٠٧,٠١٣) (٤٠٩,٩٤٧)

نقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

(٢٤٤,٩٢٤) (٤٦٥,٤٣١)

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

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

(٨٤,٦٥٩) ٣٥,٩٦١

زيادة / (نقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

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

٣,٣٦٩ -

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

(٨١,٢٩٠) ٣٥,٩٦١

٧٦٥,٨٢١ ٨٨٠,٣٣١

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

٧٠٦,٩٩٤ ٨٢١,١٧٠

مساهمي الشركة الأم

٥٨,٨٢٧ ٥٩,١٦١

حصص غير مسيطرة

٧٦٥,٨٢١ ٨٨٠,٣٣١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ الف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٨,٨٥٥,٣٠٥	٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٣٤٢,٨٣٦	٨	مدينون تجاريون ودمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٤,٨١٤,٤٨٧	٥,٠٠٠,٦١٣	٩	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢١,٣٥٦,٥٦١	٢١,٩٢٨,٨٣٢	١٠	عقارات لغرض التطوير
١,٦٥٢,٢٣٧	١,٥٩١,٢٨٨	١١	استثمارات في أوراق مالية
٣,٠٢٢,١٧٥	٣,٠٥٠,٦٢٤	١٢	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦,٦٦٦,٩٣٠	٦,٦٤٤,٨٤٤	١٣	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٣٣٣,٢٨٤	٨,٩٢٢,٦٤٦		موجودات ثابتة
١٢,٠٩٩,١٠١	١٢,٣٧١,٨٥١		عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		شهرة
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٨٠,٧٥٤,٩٠٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٩,٣٥٠,٣٩٧	٩,٤٠٠,٠٦٧	١٤	دائنون تجاريون وآخرون
١٤,٠٧١,٩٤٣	١٣,٩٨٣,٢٦٣		دفعات مقدمة من العملاء
٨٠٣,٢٩٢	٨٢٦,٧٩٧		مبالغ محتجزة دائنة
٦,٨٧٤,٧٩٤	٧,٢٠٥,٢٦٥	١٥	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٣٩٩,١٣٢	٦,٤٠١,٠٢٨	١٦	صكوك
١٣٦,١٠٤	١٣٧,٠٢٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</u>	<u>٣٧,٩٥٣,٤٤٢</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٧	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٦,٩٣٨,٠٦٩	١٦,٥٥٤,٦٤١	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٠١٨,٢١٥	١٥,٢٢٢,٨١٣		احتياطات
٣٨,١١٤,٣٣٩	٣٨,٩٣٥,٥٠٩		أرباح غير موزعة
٣,٨٠٦,٧٩٣	٣,٨٦٥,٩٥٤		حصص غير مسيطرة
<u>٤١,٩٢١,١٣٢</u>	<u>٤٢,٨٠١,٤٦٣</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٨٠,٧٥٤,٩٠٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٠ مايو ٢٠١٦ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي

(١) دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين	رأس المال
		أرباح	غير موزعة	احتياطات	أرباح		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩ (مدققة)
١,٣٠٩,٨٠١	١٠٥,٢٠٣	١,٢٠٤,٥٩٨	١,٢٠٤,٥٩٨	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(٤٢٩,٤٧٠)	(٤٦,٠٤٢)	(٣٨٣,٤٢٨)	-	(٣٨٣,٤٢٨)	-	-	بنود الدخل الشامل/ (الخسائر الشاملة)
٨٨٠,٣٣١	٥٩,١٦١	٨٢١,١٧٠	١,٢٠٤,٥٩٨	(٣٨٣,٤٢٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٢,٨٠١,٤٦٣	٣,٨٦٥,٩٥٤	٣٨,٩٣٥,٥٠٩	١٥,٢٢٢,٨١٣	١٦,٥٥٤,٦٤١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلي (تتمة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
		أرباح	غير موزعة	احتياطات	أرباح		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٠٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٢,١٢١,١١٩	١٧,٩١٦	٢,١٠٣,٢٠٣	٢,١٠٣,٢٠٣	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسة المحاسبية
٣٧,٧٥١,٦٩٣	٢,٦٣٧,٩٦٣	٣٥,١١٣,٧٣٠	١١,٥٤٨,٥٩٤	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١,٠٩٢,٠٣٥	٦٦,٣٤١	١,٠٢٥,٦٩٤	١,٠٢٥,٦٩٤	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(٣٢٦,٢١٤)	(٧,٥١٤)	(٣١٨,٧٠٠)	٣,٣٦٩	(٣٢٢,٠٦٩)	-	-	بنود الدخل الشامل (الخسائر الشاملة)
٧٦٥,٨٢١	٥٨,٨٢٧	٧٠٦,٩٩٤	١,٠٢٩,٠٦٣	(٣٢٢,٠٦٩)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٤٤,٩٩٢)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
٣٨,٤٩٣,٣٨٥	٢,٧١٧,٦٥٣	٣٥,٧٧٥,٧٣٢	١٢,٥٣٠,٤٦٨	١٦,٠٨٧,٢٠٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١,١٢٥,٧٥٣	١,٢٩٦,٤٦٧	الأرباح قبل الضريبة
(٩١,٥٦٧)	٤٢,٧٨٩	التعديلات للبند التالية:
٢١٥,٥٠١	٢٣٢,٣٠٧	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦,٩٥٥	٩١٨	الاستهلاك
١,١٩٢	١١,٥٥٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٧,٨٨٥	٣,٩٦٧	خسائر استبعاد موجودات ثابتة
١١٤,١٩٠	١٢٢,٨٥٦	خسائر استبعاد عقار استثماري
(٨٤,٢٦٠)	(١٥٩,٧٤٤)	تكاليف تمويل
		دخل تمويل
١,٢٩٥,٦٤٩	١,٥٥١,١١٣	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
٣٦,٣٣٠	٢٧٤,١٤٥	مدينون تجاريون
(١٣٣,٠٠٢)	(١١٠,١٥٨)	موجودات ومدينون وتأمينات
١٣٤,١٨٥	(١١١,٤٥١)	ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٦٤٧,٣٧٠	(٨٨,٦٨٠)	عقارات لغرض التطوير
(٤١١,٣٦٦)	(١٣٢,٨٩١)	دفعات مقدمة من العملاء
٣٦,٠٨٠	٢٣,٥٠٥	دائنون تجاريون وآخرون
(٤١٨)	١٧٨	مبالغ محتجزة دائنة
		ضريبة الدخل، صافي
١,٦٠٤,٨٢٨	١,٤٠٥,٧٦١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٧,٧١٨)	(١٥,٢١٦)	شراء أوراق مالية
٦,١٨٦	٣,١٧٢	مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٥٥,٧٥٩	٩٨,٨٢٤	دخل تمويل مقبوض
٥,٠٠٠	٩,٣٣٣	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١,٢٣٤)	١,٠٢٣	الاستثمارات الإضافية في القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١٠٢,٥٣٦)	(٣٥١,٠٧١)	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
(٢٨٦,٨٧٩)	(٢٦٩,٦٥٤)	شراء موجودات ثابتة
٣٠٨	٤,٤٤٥	مبالغ محصلة من بيع موجودات ثابتة
(٦٧,١٨٥)	(٢٥٨,٩٥٠)	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)
(٣٩٨,٢٩٩)	(٧٧٨,٠٩٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٢٤٢,٦١٤)	(٦,٢١٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٤٨,٠٦٥	٤٧٨,٣٣٢	١٥	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(١٢٦,٤٨٠)	(١٤٩,٧٧٤)	١٥	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٢٧,٤٥٧)	(١٥٧,٢٢٧)		تكاليف التمويل المدفوعة
(١,١٤٨,٤٨٦)	١٦٥,١١٧		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٥٨,٠٤٣	٧٩٢,٧٨٤		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٣٤,٣٧٤)	(١١٥,٤٠١)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٧,٦٧٠,٧٥٣	٨,٨٨١,٨٤٢		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٧,٦٩٤,٤٢٢	٩,٥٥٩,٢٢٥	٧	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١ - التأسيس والأنشطة

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

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

دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٥، ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد وتوقع الالتزام التام به في أو قبل نهاية فترة السماح بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠١٦.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

أسس توحيد البيانات المالية

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

- أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت؛
- ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

الشركات التابعة

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

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

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

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

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات (تتمة)

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة الى العميل.

تشبث إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - **العقارات الاستثمارية**. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

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

التقديرات والإفتراسات

الانخفاض في قيمة المدنيين التجاريين والمدنيين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية

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

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

الضرائب

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقدير والإفتراسات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٦. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٦، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات المؤجلة المنظمة

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٢-٢٠١٤

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

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

التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية - تطبيق استثناء التوحيد

تعالج التعديلات الأمور التي نتجت من تطبيق استثناء المنشآت الاستثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الموحدة رقم ١٠ توضح أن الإعفاء من عرض البيانات المالية الموحدة ينطبق على المنشأة الأم التي هي شركة تابعة للمنشأة الاستثمارية، عندما قامت المنشأة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي ويسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة لأن المجموعة لا تطبق استثناء التوحيد.

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

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

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

إن اتباع هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات لا يتوقع بأن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة في فترة تطبيقها الأولى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

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

الإيرادات من عقود العملاء لنبيع العقارات

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

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

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حصلت نيابة عن أطراف ثالثة.

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

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

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

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

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

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

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

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

دخل الفوائد

يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

الخدمات

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

الموجودات الثابتة

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

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

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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

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

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

الأدوات المالية المشتقة

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

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني معلن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

أدوات الدين

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يظهر المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة 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، حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كموجودات مالية عندما:

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ 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 الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأدوات صكوك مشابهة وأي اختلاف مع الأرباح الموزعة يتم إضافته إلى القيمة المدرجة للصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

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

تسوية الأدوات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

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

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

إذا تم تحقيق دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحفوظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيث 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 تثبيث الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيث الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من دمج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وأنه تم استبعاد جزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد 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 تثبيث خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة 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 بمفرداتها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

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

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

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

الإيرادات	العقارات	التأجير والأنشطة ذات علاقة	الضيافة	أخرى	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين	١,٨٨٢,٤٢٩	-	-	-	١,٨٨٢,٤٢٩
- بعد مرور الوقت					
- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار	٩٢,٣١٤	١,١٤٨,٢٩٩	٤٠٦,٢٠٣	-	١,٦٤٦,٨١٦
	١,٩٧٤,٧٤٣	١,١٤٨,٢٩٩	٤٠٦,٢٠٣	-	٣,٥٢٩,٢٤٥
النتائج					
المساهمات للفترة	٦٢٤,٨٢٥	٧٦٤,٦٦٤	٥٦,٣٦٨	٢٥,٠٥٦	١,٤٧٠,٩١٣
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(١٨٤,٠٣١)
دخل تمويل غير مخصص، صافي					٩,٥٨٥
					١,٢٩٦,٤٦٧
الأرباح قبل الضريبة للفترة					
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٣٠,٥٥٠	٣٦٣,٨٠٦	٢١٦,٥٥٥	٩,٨١٤	٦٢٠,٧٢٥
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٤٢,٤٤٩	١١٩,١٥٩	٥٥,٩٤٧	١٤,٧٥٢	٢٣٢,٣٠٧
الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠١٦					
الموجودات القطاعية	٥٣,٩١٧,٧٢٦	١٧,٦٩٩,٩٩٤	٥,٦٩٥,٩٦٠	٣,٤٤١,٢٢٥	٨٠,٧٥٤,٩٠٥
المطلوبات القطاعية	٢٧,٦٨٠,٣٩٣	٩,٠٣١,٠٠٤	٧١٣,٠٩٥	٥٢٨,٩٥٠	٣٧,٩٥٣,٤٤٢

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥:
					الإيرادات
١,٣٩٥,٧٨٨	-	-	-	١,٣٩٥,٧٨٨	الإيرادات من عملاء خارجيين
					- بعد مرور الوقت
١,٦٢٧,٦٤٤	-	٤٩٥,٠١٥	١,٠٢٧,٨٨٤	١٠٤,٧٤٥	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار
٣,٠٢٣,٤٣٢	-	٤٩٥,٠١٥	١,٠٢٧,٨٨٤	١,٥٠٠,٥٣٣	
١,٢٥٠,٠٠٦	٣٠,٨٧٦	١٤٦,١٣٠	٦٤٩,٧٠٥	٤٢٣,٢٩٥	النتائج
					المساهمات للفترة
(١٤٤,٦٣٧)					مصاريف بيعية وعمومية
٢٠,٣٨٤					وإدارية غير مخصصة
١,١٢٥,٧٥٣					دخل تمويل غير مخصص، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					المعلومات القطاعية الأخرى
٣٨٩,٤١٥	٨٩٣	٢٥٥,٦٧٠	١١٨,٩٢٠	١٣,٩٣٢	المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					الاستهلاك
٢١٥,٥٠١	١٤,٤١٦	٥٧,١٧٢	١٠٨,٨٩٥	٣٥,٠١٨	(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					الموجودات والمطلوبات
٧٩,٥٥٦,٧٩٤	٣,٤١٥,٨٩٩	٦,٢٣٨,٣٠٩	١٦,٨٤٣,٣٣٦	٥٣,٠٥٩,٢٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
٣٧,٦٣٥,٦٦٢	٥١٧,٠٠٩	٦٨٦,١٤٥	٨,٩٥٧,٠٧٧	٢٧,٤٧٥,٤٣١	الموجودات القطاعية
					المطلوبات القطاعية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٣١ مارس ٢٠١٥. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

المحلية ألف درهم	النولية ألف درهم	المجموع ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- بعد مرور الوقت			
- في نقطة زمنية محددة/			
إيرادات الإيجار			
١,٣٩٤,٨٣٩	٤٨٧,٥٩٠	١,٨٨٢,٤٢٩	
١,٥٩٦,٤٧٩	٥٠,٣٣٧	١,٦٤٦,٨١٦	
٢,٩٩١,٣١٨	٥٣٧,٩٢٧	٣,٥٢٩,٢٤٥	
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصاريف الرأسمالية			
(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)			
٤٧٣,٠٧٧	١٤٧,٦٤٨	٦٢٠,٧٢٥	
الموجودات			
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦			
الموجودات القطاعية			
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع			
مشتركة			
٥١,٩٩٩,٨٢٣	٢٢,١١٠,٢٣٨	٧٤,١١٠,٠٦١	
١,٨٤٦,٩٣٠	٤,٧٩٧,٩١٤	٦,٦٤٤,٨٤٤	
٥٣,٨٤٦,٧٥٣	٢٦,٩٠٨,١٥٢	٨٠,٧٥٤,٩٠٥	
إجمالي الموجودات			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية			
في ٣١ مارس ٢٠١٥			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- بعد مرور الوقت			
- في نقطة زمنية محددة/			
إيرادات الإيجار			
١,٠٨٤,٠٥٥	٣١١,٧٣٣	١,٣٩٥,٧٨٨	
١,٥٥٣,٩٠٢	٧٣,٧٤٢	١,٦٢٧,٦٤٤	
٢,٦٣٧,٩٥٧	٣٨٥,٤٧٥	٣,٠٢٣,٤٣٢	
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصاريف الرأسمالية			
(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)			
٣٨٠,١٥١	٩,٢٦٤	٣٨٩,٤١٥	
الموجودات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)			
الموجودات القطاعية			
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع			
مشتركة			
٥٠,١٥٥,٨٦٢	٢٢,٧٠٤,٠٠٢	٧٢,٨٥٩,٨٦٤	
١,٨٣١,٢٨٢	٤,٨٦٥,٦٤٨	٦,٦٩٦,٩٣٠	
٥١,٩٨٧,١٤٤	٢٧,٥٦٩,٦٥٠	٧٩,٥٥٦,٧٩٤	
إجمالي الموجودات			

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u>		
٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
٨٣٧,٧٠٥	٧٥١,٢٣٦	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٤٥١,٣٣٨	١,٠٣٣,٤٣٩	بيع فيلات
٢١١,٤٩٠	١٩٠,٠٦٨	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤٩٥,٠١٥	٤٠٦,٢٠٣	الإيرادات من الضيافة
١,٠٢٧,٨٨٤	١,١٤٨,٢٩٩	الإيرادات من الازجار والأنشطة المتعلقة بها
<u>٣,٠٢٣,٤٣٢</u>	<u>٣,٥٢٩,٢٤٥</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
٦٢٣,٩٥٨	٥٢٤,٦٦٥	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٢٥٣,٢٦٦	٦٤٤,٠٣٥	تكلفة الفيلات
٨٩,٦٧٤	٤٦,٢٨٩	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٥٨,٧٠٩	٢٤٨,٢٧٧	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٤٧,٨٩٤	١٦٠,٢٠٦	التكلفة التشغيلية للازجار والأنشطة المتعلقة بها
<u>١,٣٧٣,٥٠١</u>	<u>١,٦٢٣,٤٧٢</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١٥٥,٠٨٠	١٦٠,٨٥٢
١٤٤,٩٧٨	١٤٨,٨٣٧
٧٠,٥٢٣	٨٣,٤٧٠
١٠٣,١٧٠	٨٢,٢٦٠
٦٨,٦١٩	٦٦,٥١٨
٢,٤٥١	٧,٣٠٠
٧١,٩٤٥	١١١,٢٥٩
<u>٦١٦,٧٦٦</u>	<u>٦٦٠,٤٩٦</u>

الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
 استهلاك الموجودات الثابتة
 استهلاك العقارات الاستثمارية
 مصاريف المبيعات والتسويق
 مصاريف إدارة العقارات
 رسوم تسجيل الأراضي
 مصاريف أخرى

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,٧١٤	٦٧,٩١٦
٥٦,٥٤٦	٩١,٨٢٨
<u>٨٤,٢٦٠</u>	<u>١٥٩,٧٤٤</u>

دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
 دخل تمويل أخرى

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٧,٢١٧	٥,٠١٩
٧,٨٨٢,٢١١	٨,٣١٦,٨٦٥
<u>٩٩٢,٤١٤</u>	<u>١,٢٣٧,٣٤١</u>
٨,٨٨١,٨٤٢	٩,٥٥٩,٢٢٥
٢٧,٢٠٨	٢٧,٢٠٨
<u>٩,٠٠٩,٩٢٢</u>	<u>٩,٢٦٨,٨٧٢</u>
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٨٥٥,٣٠٥</u>

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

النقدية وشبه النقدية

ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
 ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٧,٢٢٦,٠٧٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
١,٤٨٨,٣٢٤	١,٦٢٩,٢٢٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٨٥٥,٣٠٥</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٧,٢٢٦,٠٧٩	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:
٢٤١,٩٥٩	٣٧٣,١٤٦	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٢٠,٨١٨	١٩٩,٦٩٤	الدولار الأمريكي
٩٦١,٠٠٣	٩٩٢,٥٧٧	الريال السعودي
٤٢,٨٩٤	٤٥,٠١٦	الجنيه المصري
٢١,٦٥٠	١٨,٧٩٣	الدرهم المغربي
<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>١٨,٨٥٥,٣٠٥</u>	عملات أخرى

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣٠٪ و ٣,٠٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - بين ١,٣٠٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشمل على مبلغ ١٦,٨٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٦,٧٩١ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٦١١,٣٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٩,٤٣٢,٤٢٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
٥٥٦,٦٦٥	٥٥٤,١٦٢	المدينون التجاريون ذمم مدينة تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١,٢٧٣,٣٥٦	١,١٣٩,٥٠٦	الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٧٨٦,٩٦٠	٦٤٩,١٦٨	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٢,٠٦٠,٣١٦	١,٧٨٨,٦٧٤	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٣٤٢,٨٣٦	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٢٨,٥١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٢٨,٥٤١ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لاكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
١,٣٣٢,٨٦٥	١,٢٥٥,١١١	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٠٩,٦٥٤	١,٢٢١,٨٩٤	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٦٠٥,٦٢٥	٦١٣,٤٤٢	مبالغ قابلة للتحصيل من الحصص غير المسيطرة (١)
٤٠٤,٣٩٤	٤٥٦,٥٣٨	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل
٢٤٣,٢٩٠	٢٩٦,٥٨١	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
١٤٩,١٦٣	٢٢٩,٣٩٢	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٣٤,٦٤٧	١٣٢,٢٥٤	دخل آخر مستحق القبض
٦٦,٧٨٦	٩٦,٥٤٦	فوائد مستحقة القبض
٧٠,٣٩٣	٨٧,٨٤٩	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٧٧,١٨٦	٦٧,٢٢٩	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٣٦,٧٠٣	٣٦,٧٠٣	تأمينات لاستحواذ أراضي
٤٨٣,٧٨١	٥٠٧,٠٧٤	ودائع وذمم مدينة أخرى
٤,٨١٤,٤٨٧	٥,٠٠٠,٦١٣	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

٢,٨٦٠,٥٠١	٣,٠٠٧,٧٢٧	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً،
١,٩٥٣,٩٨٦	١,٩٩٢,٨٨٦	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
٤,٨١٤,٤٨٧	٥,٠٠٠,٦١٣	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى (تتمة)

(١) تشمل المبالغ القابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة على مبلغ ٥٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥٠٠ مليون درهم) مستحق من شريك لشركة تابعة للمجموعة، والذي تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً) وهي مستحقة في سنة ٢٠٢٠.

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

١٠- عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم

٢١,٣٥٦,٥٦١
١,٣٢٦,٤٤١
(١,٢١٤,٩٨٩)
٤٦٣,٢٥٥
(٢,٤٣٦)

٢١,٩٢٨,٨٣٢

٣١ ديسمبر
٢٠١٥
ألف درهم
(مدققة)

١٢,٠٤٣,٦٢٤
٩,٣١٢,٩٣٧

٢١,٣٥٦,٥٦١

٣١ مارس
٢٠١٦
ألف درهم

١٢,٧٦٦,٩٠٨
٩,١٦١,٩٢٤

٢١,٩٢٨,٨٣٢

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)

زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة

ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة

ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة*

ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية

الرصيد في نهاية الفترة

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة

خارج الإمارات العربية المتحدة

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

١١- الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر
٢٠١٥
ألف درهم
(مدققة)

٧٤٣,٣٤٠
٩٠٨,٨٩٧
١,٦٥٢,٢٣٧

٣١ مارس
٢٠١٦
ألف درهم

٧٨١,٣٩١
٨٠٩,٨٩٧
١,٥٩١,٢٨٨

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

الاستثمار في أوراق مالية موجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة

خارج الإمارات العربية المتحدة

٦٨٦,٠٤٥
٩٦٦,١٩٢
١,٦٥٢,٢٣٧

٧١٨,٦٤١
٨٧٢,٦٤٧
١,٥٩١,٢٨٨

(١) تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على أداة طارئة قابلة للتحويل مسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥,٧٣٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٢ (١)).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٧,٤٣٩	٦٦٤,٨٥٧	٨٩,٠٩٥	٧٨١,٣٩١	٣١ مارس ٢٠١٦
٢٧,٤٣٩	٦٣٠,٣٥٢	٨٥,٥٤٩	٧٤٣,٣٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

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

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
١٠٨,٧٨٢	١٠٦,٢٧٥
٢,٧٣١,٢٢٨	٢,٧٦٠,٨٢٨
١٧٥,٣١٢	١٧٧,١٤٤
٦,٨٥٣	٦,٣٧٧
٣,٠٢٢,١٧٥	٣,٠٥٠,٦٢٤

أملك للتمويل ش.م.ع (١)
شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى

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

إن الأداة الطارئة القابلة للتحويل سجلت كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يبلغ معدل الخصم للقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل لشركة أملاك ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥,٧٣٧ ألف درهم) وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح ١١). تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدة الاستحقاق.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٩٩٥,٣١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١,٩٦٥,٧١٦ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٣(أ)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) تم منحه إلى الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي أف لاند ليمتد يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق ملكية المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي أف لاند ليمتد.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن إيس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد بنسبة ٤,١٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ٤,١٣٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن إيس 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 الأخرى في شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ مارس ٢٠١٦ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
 ألف درهم ألف درهم
 (مدققة) (مدققة)

القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة و المشاريع المشتركة:

٢,٥٥٨,٣٠٨	٢,٥٥١,٣٣٤	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٢,١٠٥,٢٧٨	٢,٠٤٧,٩٦٢	إعمار إم جي إف لاند ليمتد (١) و (٢)
٧٥١,٩٦٢	٧٥٢,٨٧٩	أملك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
٤٤٩,٥٤٤	٤٥٠,٧٥٠	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٣٨,٩٦٥	٣٥٥,٠٦٩	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٢٦,٨٩٥	١٣٠,٩٦٢	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٢٥,٢١٣	١٢٥,٦٣٥	ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك
١٢٣,٥٩٨	١٢٢,٦٠٧	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١١٧,١٦٧	١٠٧,٦٤٦	أخرى
<u>٦,٦٩٦,٩٣٠</u>	<u>٦,٦٤٤,٨٤٤</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 أسهم حقوق ملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بعد انتهاء ستة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناءً 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(٢) لاحقاً للتقرير المالي، شرعت المجموعة لإعادة تنظيم استثماراتها في إعمار إم جي إف لاند ليتمدد عن طريق مخطط الترتيب (تفكيكها) بموجب المادة ٣٩١ إلى المادة ٣٩٤ من قانون الشركات (الهندي) لسنة ١٩٥٦. لقد تم البدء في إعادة التنظيم حتى يمكن للمجموعة تنفيذ استراتيجية أكثر تركيزاً لأعمالها العقارية في الهند، والسماح للمجموعة بتنفيذ استراتيجيات التوسع المستقبلية.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ 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.

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	
٤,٢٦٧,٢٩٦	٤,٠٩٨,٧٣٢	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
١,٠٥٤,٦٧٦	١,٠٢٢,٥١٧	دائنون تجاريون
١,٠١٢,٥٤٠	١,٠١٣,٣٠٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٣٦٠,٧٦٧	٤٥٣,٤١٤	دائنون لشراء أراضي
٢٩٤,٢٤٣	٣٠٠,٤٥٧	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٤,٥٩٩	٥٤,٤٢١	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٣,٧٣٣	٤,٥٤٤	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٢,٣٥٢,٢١٣	٢,٤٠٣,٠٠٣	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٩,٤٠٠,٠٦٧</u>	<u>٩,٣٥٠,٣٩٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
٦,٠٠٦,٨٤٨	٦,٩١٤,٩٠٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١,٥٨٨,٣٥٣	٤٧٨,٣٣٢	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة
(٦٨٠,٢٩٢)	(١٤٩,٧٧٤)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة
٦,٩١٤,٩٠٩	٧,٢٤٣,٤٦٧	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٤٠,١١٥)	(٣٨,٢٠٢)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
٦,٨٧٤,٧٩٤	٧,٢٠٥,٢٦٥	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة
٣٢٥,٠٠٩	٢٥٨,٥٧٦	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٦,٥٤٩,٧٨٥	٦,٩٤٦,٦٨٩	خلال ١٢ شهراً
٦,٨٧٤,٧٩٤	٧,٢٠٥,٢٦٥	بعد ١٢ شهراً
٦,٨٧٤,٧٩٤	٧,٢٠٥,٢٦٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٥,١٤٢,٩٦٠	٥,١٩٦,٢٦٧	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
١,٧٣١,٨٣٤	٢,٠٠٨,٩٩٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,٨٧٤,٧٩٤	٧,٢٠٥,٢٦٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣٧٧,٦٣٢ ألف دولار أمريكي (١,٣٨٧,٠٤٢ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٢٩,٠٥٩ ألف دولار أمريكي (١٠٦,٧٣٤ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٤,٤٩٤ ألف دولار أمريكي (١٦,٥٠٦ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- خلال الفترة، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥١,٣٩٤ ألف درهم من أصل مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من تسهيل تمويل مشروع من أحد البنوك التجارية، مضمونة مقابل بعض الموجودات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتحمل فائدة بسعر لايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً. يتم سداد القرض بحلول سنة ٢٠٢٥.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مرابحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٥٣,٠٤٨ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفأة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٧,٢٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢٧,٢٠٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ٧) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٤,٣٢٢,٥٩٧ ألف روبية باكستانية (١٥١,٢٩١ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً بنسبة تتراوح بين ٠,١٥٪ و ٠,٥٤٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١,١٧٣,٥٩٩ ألف روبية باكستانية (٤١,٠٧٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٦.
- مبلغ ٢٤٩,٢٤٤ ألف جنيه مصري (١٠٣,٠٩٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٩,٧٥٪ و ١١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٠٠,٣٠ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سايبور بنسبة ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٦.
- مبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ - ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

١٦ - صكوك

(أ) إعمار صكوك ليمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) 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 بمعدل 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 عام ٢٠١٦. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٦ - صكوك (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
١,٨٣٤,١١٧	١,٨٣٥,١٠١

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٢٩,٦٠٢

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
٢,٧٣٥,٨٦٧	٢,٧٣٦,٣٢٥

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
١,٨٣٤,١١٧	١,٨٣٥,١٠١
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٢٩,٦٠٢
٢,٧٣٥,٨٦٧	٢,٧٣٦,٣٢٥
٦,٣٩٩,١٣٢	٦,٤٠١,٠٢٨

إعمار صكوك ليمنتد:

- السلسلة ١

- السلسلة ٢

اي ام جي صكوك ليمنتد:

- الصكوك

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٧ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (نتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملاء أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح (إخسائر) غير مدققة 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 ٢٠١٥ (مدققة)
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	
(٦,٨٤٥)	-	٣٤,٨١١	-	(٤١,٦٥٦)	-	-	-	(النقص)/الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٣٧٦,٥٨٣)	(٣٧٦,٥٨٣)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملاء أجنبية
(٣٨٣,٤٢٨)	(٣٧٦,٥٨٣)	٣٤,٨١١	-	(٤١,٦٥٦)	-	-	-	صافي الخسارة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١٦,٥٥٤,٦٤١	(٢,٤٠٩,٥٨٤)	(١,١٢٨,٠٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	(٦٤,٤٨٠)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦
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)
(١١٨,١١٦)	-	(٩٣,٨٤٣)	-	(٢٤,٢٧٣)	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(٢٠٣,٩٥٣)	(٢٠٣,٩٥٣)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملاء أجنبية
(٣٢٢,٠٦٩)	(٢٠٣,٩٥٣)	(٩٣,٨٤٣)	-	(٢٤,٢٧٣)	-	-	-	صافي الخسارة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	-	الاستحواد على حصص غير مسيطرة
١٦,٠٨٧,٢٠٩	(١,٧٩٣,٨٢٩)	(١,٠٢٨,٦٩٢)	-	(٢٦,٧٧٦)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٩ - توزيعات أرباح

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٥ وذلك أثناء انعقاد إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ١٨ أبريل ٢٠١٦.

٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢٩,٣٠٢	٢٦,٢١٩
٩,٢٥٧	٣٠,١٦٩
٥٦١	٢,٩٥٠
٩٨٧	٦٧٤
٧٨٢	٣٧٥
٤٩٨	٧٤٤
٦٨	١٠٠٠
٢٦٤	٢٦٢
٢٧	٢١

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

دخل تمويل من القروض
مصاريف تطوير عقارات
مصاريف رأسمالية
دخل تمويل إسلامي
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
تكاليف الإيرادات
الدخل التشغيلي الآخر
دخل آخر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٢٥,٩٣٣	٣٢,٠٠٥
٨,٩١٧	٨,٧٦٠
٦,٧٧٩	٥,٨٦٦
٤,١٨١	٤,٢٣٠
٢,٥٢٣	١٠,٢٧٨
٢,٩٢٠	١٠,٢٤١
٥,٦١٩	—
١,١٥٣	٦٧٧
٦٠٧	١,١٠٢
—	٥٤

دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
تكاليف الإيرادات
دخل تمويل إسلامي
دخل تمويل آخر
تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
بيع موجودات ثابتة
الإيرادات من الضيافة
مصاريف تطوير عقارات
الدخل التشغيلي الآخر

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
٥٥,٦٠٨	٧١,٠٨٣
٣١٤	٤٦

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

دائنون تجاريون وآخرون

مدينون تجاريون

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم
٣,٩٩٤,٦٣٩	٣,٥٦٤,٩٢٦
٦٩,٣١٦	٦٩,١٦٦
٢٢,٧٩٤	١٦,١٢٨
٧٤٩,٦١٠	٧٤٣,١٠٢
٧,٦٦٨	٦,٥٢١
٩,٦٤٦	٨,٨٣٨
٦,٠٥٥	٩,٥٩١

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

دفعات مقدمة من العملاء

قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

مدينون تجاريون

موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى

دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم
٩٩,١٣٤	١٠٠,٦٧٠
٨,١٦٠	٤,٤٥٩
١٠٧,٢٩٤	١٠٥,١٢٩

مزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، إن عدد موظفي الإدارة العليا بلغ ٢٠٢ موظف (٣١ مارس ٢٠١٥ - ١٩٦ موظف).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢١ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٧٠,٣٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧٤,٥٣١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتماد مستندي بمبلغ ١١٥,٤٢٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٠٦,٧٧٦ ألف درهم)
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٢,٥٨٥,١٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢,٣٦٩,٧٢٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

خلال الفترة، قدم كونسورتيوم مقاولون لأحد مشاريع المجموعة في دبي دعوى تحكيم لدي غرفة التجارة الدولية بخصوص مبلغ ٣,٤ مليار درهم. في هذه المرحلة، لم يتم التطرق إلى تفاصيل الدعاوى أو الدعاوى المضادة من المجموعة ولم يتم تعيين محكمة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لإجراءات الدعاوى أي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة. وبالإضافة إلى ذلك، تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، والتي من المتوقع أن لا ينتج عنها أية مطلوبات جهرية بخلاف ما تم تكوين مخصص لها في البيانات المالية.

٢٢ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٥,٩٩١,٠٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٧,١١٢,٧٤٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٥,٤٧٣,٤٦١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٦,٦٢٤,٥٤٣ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣١ مارس ٢٠١٦ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٢ - الالتزامات (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)
١٢٨,٣٣٢	١١٢,٩٦٩
١٢٣,٠١٢	١٣٥,٢٧٧
<u>٢٥١,٣٤٤</u>	<u>٢٤٨,٢٤٦</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات

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

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)
٢,١٤٥,٩١٨	٢,١٤٢,٠٩٦
٣,٣٠٦,٥٥٨	٣,٤١٧,٩٦٣
٩٢٤,٦١٧	٩٣٣,٨٩٢
<u>٦,٣٧٧,٠٩٣</u>	<u>٦,٤٩٣,٩٥١</u>

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

٢٣ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ مارس ٢٠١٦، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٣ - أنشطة التحوط (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠١٦		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٤,٣٧٩	-	٨٨,٧٦٣	-	

تسلسل القيمة العادلة

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

ألف درهم	المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث
٣١ مارس ٢٠١٦				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٨٨,٧٦٣	-	٨٨,٧٦٣	-
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٣٤,٣٧٩	-	٣٤,٣٧٩	-

أسلوب التقييم

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

٢٤ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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