

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

جدول المحتويات

رقم الصفحة

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
١٠-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١١	بيان الدخل الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الموحد
١٣	بيان المركز المالي الموحد
١٥-١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٤-١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الأم بمبلغ ٥,٢٣٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٦ في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٥٢٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٥,٢٣٣ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٥٪، وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة) سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة. بلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغاً وقدره ٤١,٠٠٤ مليون درهم وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٧

يعكس نمو وتطور المجموعة على مدى السنوات الزخم الذي تشهده سوق الإمارات العربية المتحدة والتي تطورت كمركز عالمي في مجال الأعمال والترفيه. وفي إطار الجهود المبذولة من الدولة لوضع خطط المشاريع العقارية المستقبلية، سوف تواصل المجموعة الاستثمار في المشاريع العقارية الجديدة والموجودات المنتجة للدخل المتكرر وتكنولوجيا الجيل القادم لتلبية تطلعات نمط حياة الشباب وأجيال المستقبل.

سيتم وضع استراتيجية إعمار في ٢٠١٧ من خلال إطلاق مشاريع جديدة ضمن مشاريعها العقارية العملاقة بما في ذلك دبي هيلز استيت ودبي كريك هاربور ووسط مدينة دبي وإعمار الجنوب. ومن خلال المناطق التجارية الجديدة ضمن مشاريعها العقارية وإطلاق مشروع البرج في دبي كريك هاربور، سوف تستمر إعمار في تحقيق قيمة جوهريّة لمساهميها.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	سعادة/ محمد علي العبار
(نائب رئيس المجلس)	السيد/ حسين أحمد القمزي
(عضواً)	السيد/ أحمد جمال جاوا
(عضواً)	السيد/ جمال ماجد ثنية
(عضواً)	السيد/ أحمد ثاني المطروشي
(عضواً)	السيد/ مروان عابدين
(عضواً)	السيد/ جمال المري
(عضواً)	السيد/ عارف عبيد الدحايل
(عضواً)	السيد/ عبد الرحمن حارب الحارب
(عضواً)	السيد/ عبد الله سعيد بليووجة

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة ارنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة ارنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٧ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



سعادة/ محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
٦ مارس ٢٠١٧

٨

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والبيانات الموحدة ذات الصلة بالدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهامة

إن أمر التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

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

أمور التدقيق الهامة (تنمة)

تحقق الإيرادات

(1) تحقق الإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة باتباع مبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥-الإيرادات من عقود العملاء الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥، حيث أن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأنشطة العقارية للمجموعة.

يشتمل تحقق الإيرادات من بيع العقارات، بما في ذلك الفيلات والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي، على مخاطر جوهرية كامنة نظراً إلى الأحكام والتقديرات المستخدمة. إن أحكام التدقيق حول نسبة إنجاز المشاريع بما في ذلك التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقابل إجمالي التكلفة المتوقعة للمشروع ومرحلة الإنجاز للمشروع في ظل عدم بيع كافة الوحدات قيد التطوير تمثل جميعاً أموراً تستوجب اهتماماً كبيراً خلال التدقيق، بما فيها:

- قدرة المجموعة على تنفيذ الدفعات عن العمل المنجز وفقاً لشروط العقود الخاصة بها وبالتالي تلبية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ معيار تحقق الإيرادات مع مرور الوقت؛
- التكلفة الإجمالية المتوقعة لإنجاز المشروع العقاري الذي يشمل الوحدة المباعة؛
- احتمالية تحصيل مبالغ المبيعات المتبقية؛ و
- قيمة تكاليف البنية التحتية التي سيتم تكبدها لاستكمال التطوير.

قمنا بمراجعة عقود بيع الوحدات العقارية والتي تشمل الفيلات والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود وتقييم ما إذا كانت هذه الالتزامات مستوفاة مع مرور الوقت أو في وقت زمني معين على أساس المعيار المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. يشتمل تركيزنا بموجب هذه العقود على تحديد ما إذا كانت المجموعة لديها حق ملزم في الدفعات عن الأداء المنجز حتى تاريخه لتكون على قناعة بالإيرادات المحققة بموجب هذه العقود.

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

وأجرينا فحص تفصيلي على أساس العينة لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتكبدة على المشاريع قد تم تسجيلها ورسملتها. وقمنا أيضاً بتقييم توزيع هذه التكاليف على الوحدات المباعة وغير المباعة على أساس المنطقة المعنية في مشاريع التطوير العقاري من خلال مراجعة ملخص تخصيص التكاليف داخل المشروع الذي تم اعده من قبل الإدارة.

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

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

(٢) محاسبة دخل الإيجار

بلغ دخل الإيجار ٤,٥٣٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. عادةً ما يتم تثبيت إيرادات الإيجار بعد اقتطاع الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت باستخدام نظام تكنولوجيا المعلومات القياسي والذي تم تطبيقه في أواخر سنة ٢٠١٥. هنالك أيضاً بعض ترتيبات الإيجار التي لا يخضع فيها تثبيت الإيرادات لأساس القسط الثابت تبعاً لطبيعة ترتيبات الإيجار وأداء المستأجر. هناك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتعقيد نظام تكنولوجيا المعلومات وتأثير شروط عقود الإيجار على تحقق الإيرادات.

ضمن دخل الإيجار، هناك أيضاً ترتيبات محددة تتعلق (١) بدخل الإيجار المحتسب بالرجوع إلى دورة مال المستأجر و (٢) بخصوصيات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة والتي تستوجب مزيد من التركيز خلال أعمال التدقيق وذلك لأنها تتضمن مستوى عال من تقديرات وأحكام الإدارة، وبالتالي زيادة مخاطر حدوث أخطاء بسبب الطبيعة غير العادية لمثل هذه المعاملات.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات المجموعة وتقييم مدى امتثال السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة الداخلية، بمساعدة متخصصين في تكنولوجيا المعلومات لدينا، على تحقق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار خلال فترة الإيجار على أساس القسط الثابت أو غيره من الأسس المعمول بها وفقاً لشروط عقد الإيجار. كما أجرينا فحصاً للتفاصيل، على أساس العينة، لمراجعة عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار وفقاً لشروط العقد وأيضاً لتحديد أي بنود إيجار غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل الإيجار. قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل الإيجار المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الإيجار المتفق عليها مع العملاء. كما أجرينا إجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات دخل الإيجار وتوقيت تثبيتها.

فيما يتعلق بدخل الإيجار المحتسب من دورة مال المستأجر، أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة وقمنا بمطابقة الأعمال مع التقارير الواردة من المستأجرين، وفي حال عدم توفر تلك التقارير، قمنا بفحص تقديرات الإدارة. بالنسبة لخصومات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة، قمنا بمطابقتها مع عقود الإيجار وفقاً للعينة وتقديرات الإدارة التي تم فحصها.

يتضمن الإيضاح ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتثبيت دخل الإيجار.

تقرير مدقي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

مراجعة الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير والموجودات الثابتة
تقوم المجموعة بتقييم مؤشرات الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير، لكلا المشاريع المنجزة والمشاريع قيد التطوير والموجودات الثابتة على أساس مبدأ الاستمرارية نظراً للتقلبات في القيمة السوقية.

تستخدم المجموعة التقييمات التي أجريت من قبل مقيمين خارجيين للتحقق من الانخفاض في قيمة هذه العقارات. يشتمل تقييم العقارات افتراضات وتقديرات جوهرية. إن أي اختلاف في التقديرات/الافتراضات المستخدمة لتقييم العقار يمكن أن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

عند تحديد قيمة المشروع يستخدم المقيمين طريقة المقارنة المباشرة للمشاريع المنجزة وطريقة تقييم الأعمال المتبقية للمشاريع قيد التطوير. تتضمن طريق المقارنة المباشرة تحليل المعاملات المتعلقة بوحدة مماثلة مباشرة حيثما كان ذلك متاحاً وتعتبر منهجاً مناسباً عند إجراء تقييم للقيمة السوقية. وبالنسبة للمشاريع قيد التطوير، يتم تحديد قيمة المشروع عن طريق تقدير القيمة العادلة للمشروع المنجز باستخدام طريقة رسمة التكاليف ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز وعلاوة المخاطرة.

إن وجود تقديرات غير مؤكدة جوهرية يستوجب اهتمام تدقيق خاص في هذا الجانب نظراً لأن المبالغ المعنية هامة للغاية. وكانت هناك أيضاً عدة عوامل محددة تؤثر على التقييمات في السنة التي أخذناها في الاعتبار عند إجراء التقييم.

تتضمن الإيضاحات ١٢ و ١٦ حول البيانات المالية الموحدة افصاح طرق التقييم والافتراضات الرئيسية المستخدمة للتقييم العادل للعقارات.

استعنا بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا لمراجعة تقارير تقييم عقارات مختارة وتقييم ما إذا كان منهج التقييم والأساليب المستخدمة متوافقة مع معايير تقييم العقارات المطبقة ومناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لغرض تقييم خسائر الانخفاض في قيمتها والإفصاح عن القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة. كما قام خبراء التقييم الداخلي لدينا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين في عملية التقييم.

وقد نفذنا إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية المعلومات الأساسية المستخدمة في التقييم من خلال مقارنة المعلومات الأساسية المستخدمة في التقييم بتقارير الإدارة وأجرينا إجراءات أخرى على النماذج الحسابية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. لقد ناقشنا للتعرف على المعلومات الأساسية والتقديرات غير المؤكدة ذات الصلة مع مختلف مسؤولي المشاريع والإدارة. وراجعنا أيضاً الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة بشأن الافتراضات الرئيسية التي لها أكبر تأثير على تحديد القيم العادلة للعقارات. وقارنا عوائد الاستثمار المستخدمة من قبل المقيمين مع نطاق تقديري للعوائد المتوقعة. وأخذنا في الاعتبار أيضاً مدى معقولية الافتراضات الأخرى التي لا يمكن مقارنتها بشكل فوري مع المعايير المنشورة، مثل معدلات الخصم ومعدل العائد الخ. وحيثما كانت الافتراضات خارج النطاق المتوقع أو غير عادية، و/أو أظهر التقييم حركات غير متوقعة، قمنا بتوسيع إجراءات التدقيق لدينا، وعند الضرورة، عقدنا مزيد من المناقشات مع الإدارة.

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

مراجعة الانخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير وموجودات الثابتة (تتمة)
وقمنا أيضاً بتقييم مؤهلات وخبرات المقيمين وراجعنا شروط مهمتهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد تكون أثرت على حياديتهم أو ربما فرضت قيود على نطاق عملهم. ورأينا أيضاً أتعاب الاتفاقيات بين المقيمين والمهام الأخرى التي قد تكون موجودة بين المجموعة والمقيمين.

احتساب الاستحواذ على الأعمال
خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة باستثمارات في أسهم شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والتي تم معالجتها محاسبياً كاستثمار في شركة تابعة بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. كما في ١ يناير ٢٠١٦، كان لدى المجموعة استثمار بحدود نسبة ٤٨,٨٦٪ من أسهم شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

في مايو ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وذلك بناءً على اتفاقية بين المجموعة ومجموعة مروجية أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وفقاً لذلك، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبناءً عليه، سيطرت المجموعة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

بالإضافة إلى الحصول على السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصتها في حقوق ملكية شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من خلال تحويل حصة بنسبة ٧,٦٨٪ من مجموعة مروجية أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة بدلاً عن التعويضات الممنوحة للقروض المقدمة، وذلك على النحو المتفق عليه في خطة الانفصال. وعلاوة على ذلك، استحوذت المجموعة على حصص إضافية بنسبة ٠,٧٩٪ من حصة أصحاب الأسهم غير المسيطرة لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد في ١٧ نوفمبر ٢٠١٦. أدى ذلك إلى قيام المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦٪ إلى ٥٧,٣٣٪. تم معالجة هذه المعاملة محاسبياً باستخدام طريقة الاستحواذ اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

يستوجب احتساب الاستحواذ لهذه المعاملات إصدار أحكام جوهرية من قبل الإدارة تتعلق بتخصيص سعر الشراء وبشكل رئيسي فيما يتعلق بقيمة الموجودات والمطلوبات مثل العقارات لغرض التطوير والمطلوبات الطارئة المسجلة عند الاستحواذ ومطلوبات الضريبة المؤجلة والربح المتبقي من رصيد شراء الصفة. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب خطة الانفصال على النحو المتفق عليه بين الأطراف اهتماماً خاصاً يتعلق بتطبيق المعالجة المحاسبية المناسبة. ونظراً لأهمية تقديرات الإدارة وتعقيد الاتفاقيات التعاقدية، فقد رأينا أن يكون هذا الجانب هاماً لتدقيقنا.

ولقد قمنا بفحص مخصصات سعر الشراء حيث قمنا بمراجعة التقييم العادل لمختلف الموجودات والمطلوبات بما في ذلك المطلوبات الطارئة المسجلة عند استحواذ شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وقمنا بفحص قيام المجموعة بتطبيق طريقة تقييم مناسبة ومقبولة بصفة عامة لتقييم مختلف الموجودات والمطلوبات. واستعنا بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا لمراجعة مدى معقولية افتراضات ومنهجيات التقييم الخاصة بالإدارة. وقمنا بتقييم توقيت ومدى ملاءمة المعالجة المحاسبية وقيمة الاستحواذات بناءً على الاتفاقيات التعاقدية. بالإضافة إلى ذلك قمنا بمراجعة مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

تتضمن الإفصاحات ٤ (أ) (١) و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة افصاح الاستحواذ على الأعمال الذي تم إجراؤه خلال السنة وتفاصيل بند المطلوبات الطارئ المتعلق بشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

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

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. وتتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها. وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهرياً. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاءً جوهرياً في تلك المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ولجنة التدقيق عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرياً، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي لذلك.

تتحمل لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرياً، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرياً عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية.

نتواصل مع لجنة التدقيق بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً للجنة التدقيق يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبلغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها للجنة التدقيق، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٦ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ضمن إيضاح ١٣؛
- (٦) يبين الإيضاح ٣١ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛ و
- (٨) يبين إيضاح ٦ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

عن إرنست ويونغ



توقيع
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

٦ مارس ٢٠١٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٣,٦٦٠,٥٣٦	١٥,٥٣٩,٧٠٤	٥	الإيرادات
(٦,٣٩٧,٦١٢)	(٧,٤٣٩,٧٨٠)	٥	تكاليف الإيرادات
٧,٢٦٢,٩٢٤	٨,٠٩٩,٩٢٤		إجمالي الأرباح
٣٢٠,٥٩٥	٣٢٤,٧٢٠		دخل تشغيلي آخر
(١٦٠,٥٦٠)	(١٥٧,٠٤٠)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٢,٨٧٨,٥٦٢)	(٢,٩٦٥,٨٨١)	٦	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٤٣٢,٣١٩	٦٤٠,٥٣٤	٧	دخل التمويل
(٤٧٧,٥٦٣)	(٥٩٨,٦٦٨)		تكاليف التمويل
١٤٨,٦٧٢	٤٣٧,٢٩٢		دخل آخر
١٨٨,٧٩٠	١١٣,٩٥٠	١٥	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٣٠١,٢٧٢)	-	١٦	موجودات مشطوبة
٤,٥٣٥,٣٤٣	٥,٨٩٤,٨٣١		الأرباح قبل الضريبة
٥٣,٩٥٠	(٧٨,٥٦٤)	٨	(مصرف)/ مستردات ضريبة الدخل
٤,٥٨٩,٢٩٣	٥,٨١٦,٢٦٧		الأرباح للسنة
٤,٠٨٢,١٦٥	٥,٢٣٢,٨٥٧		العائدة إلى:
٥٠٧,١٢٨	٥٨٣,٤١٠		مساهمي الشركة الأم
٤,٥٨٩,٢٩٣	٥,٨١٦,٢٦٧		حصص غير مسيطرة
٠,٥٧	٠,٧٣	٢٧	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٨٩,٢٩٣	٥,٨١٦,٢٦٧	الأرباح للسنة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
(٣١,٤٢٠)	١٠,٠٣٨	الزيادة/(النقص) في احتياطي التحوط
(٢٦,٨٤٠)	(٩٥,٤٠٦)	النقص في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
(٤٦١,٤٠٣)	(٢,٩٠٠,١٩١)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	١,٣٢١,٠١٣	خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تدويرها إلى بيان الدخل
(٥١٩,٦٦٣)	(١,٦٦٤,٥٤٦)	صافي بنود الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) 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:		
(٢٠١,١٠٨)	١٣١,٨٣٥	الزيادة/(النقص) في أرباح/(خسائر) الاحتياطي غير المحققة
١١,٩٤٠	٢,٧١٠	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٨٩,١٦٨)	١٣٤,٥٤٥	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
٣,٨٨٠,٤٦٢	٤,٢٨٦,٢٦٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
٣,٣٧٧,٦٤٧	٣,٩٧١,٥٨٥	مساهمي الشركة الأم
٥٠٢,٨١٥	٣١٤,٦٨١	حصص غير مسيطرة
٣,٨٨٠,٤٦٢	٤,٢٨٦,٢٦٦	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

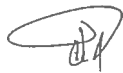
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

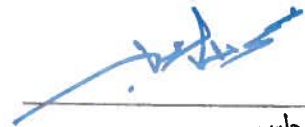
(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	
الف درهم	الف درهم		
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٧,٢٨٨,٥٣٥	٩	الموجودات
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٦٩١,٥٦٦	١٠	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤,٨١٤,٤٨٧	٧,٨٨٤,٠٩٧	١١	مدينون تجاريون وضمم مدينة لم تصدر بها فواتير
٢١,٣٥٦,٥٦١	٣٢,٤٥٦,٣٩٣	١٢	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
-	٦,٢١٣,٤٦٤	٤	عقارات لغرض التطوير
١,٦٥٢,٢٣٧	١,٦٢٠,١٠٨	١٣	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٣,٠٢٢,١٧٥	١٥٣,٧٠٩	١٤	استثمارات في الأوراق المالية
٦,٦٩٦,٩٣٠	٤,٨٦٣,٤٣٤	١٥	قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩,٣٣٣,٢٨٤	٩,٣٣١,٣٠١	١٦	استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١٢,٠٩٩,١٠١	١٣,٧٨٥,٥١١	١٧	موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	١٨	عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٩,٣٥٠,٣٩٧	١١,٣٠٣,٥٤٢	١٩	المطلوبات
١٤,٠٧١,٩٤٣	١٥,٧٥٤,٣٩٤	٢٠	دائنون تجاريون وآخرون
-	٣,٢١٧,٥٤٧	٤	دفعات مقدمة من العملاء
٨٠٣,٢٩٢	٨٩٢,٤٠٤	٢١	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
٦,٨٧٤,٧٩٤	١٠,٠٣٦,١٦٥	٢٢	مبالغ محتجزة دائنة
٦,٣٩٩,١٣٢	٧,٣١٤,٠٣٧	٢٣	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١٣٦,١٠٤	١٤٨,٥٣٠	٢٤	صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</u>	<u>٤٨,٦٦٦,٦١٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٥	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٦,٩٣٨,٠٦٩	١٦,١٩٧,٠٢٩	٢٦	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٠١٨,٢١٥	١٧,٦٤٩,٢٤٤		احتياطيات
			أرباح غير موزعة
٣٨,١١٤,٣٣٩	٤١,٠٠٤,٣٢٨		حصص غير مسيطرة
٣,٨٠٦,٧٩٣	٦,٦٦٣,٢٣٧		إجمالي حقوق الملكية
<u>٤١,٩٢١,١٣٢</u>	<u>٤٧,٦٦٧,٥٦٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٦ مارس ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:



عضو مجلس الإدارة



رئيس المجلس

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم		
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	
٥,٨١٦,٢٦٧	٥٨٣,٤١٠	٥,٢٣٢,٨٥٧	٥,٢٣٢,٨٥٧	-	-	-	الأرباح للسنة	
(١,٥٣٠,٠٠١)	(٢٦٨,٧٢٩)	(١,٢٦١,٢٧٢)	٢,٧١٠	(١,٢٦٣,٩٨٢)	-	-	بنود الخصائص الشاملة/الدخل الشامل الأخرى للسنة	
٤,٢٨٦,٦٦٦	٣١٤,٦٨١	٣,٩٧١,٥٨٥	٥,٢٣٥,٥٦٧	(١,٢٦٣,٩٨٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
٢,٩١٧,٧٧٩	٢,٩١٧,٧٧٩	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال (إيضاح ٤ (أ))	
(٢٧,٠٥٣)	(٥٢,٦٩٠)	٢٥,٦٣٧	٢٥,٩٨١	(٣٤٤)	-	-	الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة (إيضاح ٤ (أ))	
-	-	-	(٥٢٣,٢٨٦)	٥٢٣,٢٨٦	-	-	التحويل إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٣٠)	
(٣٣,٠٥٠)	(٣٢٥,٨٥٣)	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في شركة تابعة	
(٢٨,٥٧٥)	-	(٢٨,٥٧٥)	(٢٨,٥٧٥)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣١)	
٢,٥٢٧	٢,٥٢٧	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة	
٤٧,٦٦٧,٥٦٥	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤١,٠٠٤,٣٢٨	١٧,٦٤٩,٢٤٤	١٦,١٩٧,٠٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	الأرباح غير الموزعة	احتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٥٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
٢,٣٥٩,٦٧٠	٢١,٧٦٣	٢,٣٣٧,٩٠٧	٢,٣٣٧,٩٠٧	-	-	-	أثر التغيرات في السياسات المحاسبية	
٣٧,٩٩٠,٢٤٤	٢,٦٤١,٨١٠	٣٥,٣٤٨,٤٣٤	١١,٧٨٣,٢٩٨	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	
٤,٥٨٩,٢٩٣	٥٠٧,١٢٨	٤,٠٨٢,١٦٥	٤,٠٨٢,١٦٥	-	-	-	الأرباح للسنة	
(٧٠٨,٨٣١)	(٤,٣١٣)	(٧٠٤,٥١٨)	١١,٩٤٠	(٧١٦,٤٥٨)	-	-	بنود الخصائص الشاملة/الدخل الشامل الأخرى للسنة	
٣,٨٨٠,٤٦٢	٥٠٢,٨١٥	٣,٣٧٧,٦٤٧	٤,٠٩٤,١٠٥	(٧١٦,٤٥٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
٨٩٥,٥٠٧	٣٦٥,٢٤٧	٥٣٠,٢٦٠	(٧٢,٩٨٢)	٦٠٣,٢٤٢	-	-	تخفيض استثمارات في شركة تابعة	
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٤٤,٩٩٢)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة	
٢٧٦,٥٥٨	٢٧٦,٥٥٨	-	-	-	-	-	مساهمات خلال السنة	
-	-	-	(٦٤٢,٠٠٧)	٦٤٢,٠٠٧	-	-	التحويل إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	
(٢٣,٠٤٩)	-	(٢٣,٠٤٩)	(٢٣,٠٤٩)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣١)	
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٦٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
الف درهم	الف درهم		
٤,٥٣٥,٣٤٣	٥,٨٩٤,٨٣١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٨٨,٧٩٠)	(١١٣,٩٥٠)	١٥	الأرباح قبل الضريبة
٩٠١,٠١١	٩٥٤,٩٢١	٦	التعديلات للبنود التالية:
٢,٥٢٠	٢,٤٩٦	٢٤	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٢,٣٣٤)	١٢,١٩١		الاستهلاك
٩,٧٩٢	٤,١٨١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة، الصافي
-	(٩,٢٤٧)		خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
٤٧٧,٥٦٣	٥٩٨,٦٦٨	٤ (أ) (١)	خسائر من استبعاد عقارات استثمارية
(٤٣٢,٣١٩)	(٦٤٠,٥٣٤)	٧	أرباح من إعادة قياس الحصة الموجودة مسبقاً في شركة شقيقة، صافي
٣٦,٨٩٤	٢٧,٩٨٧	٦	تكاليف التمويل
٣٠١,٢٧٢	-	١٦	دخل التمويل
			مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/الشطب
			موجودات مشطوبة
٥,٦٤٠,٩٥٢	٦,٧٣١,٥٤٤		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
(٨٧٠,٠٧٦)	٩٧,٩٣٦		مديون تجاريون ومدعم مدينة لم تصدر بها فواتير
(١,١٥٣,٣٩٠)	(٢,١٢٨,٧٧٦)		موجودات ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٧٨,٠٠٧	(٥٢٣,٣٦٥)		عقارات لغرض التطوير
١,٤٨٤,٩١٨	(٥٦١,٥٧٧)	٢٠	دفعات مقدمة من العملاء
٣٤٩,٠٨٨	(١,٢٩٦,٠٦١)		دائون تجاريون وآخرون
٨١,٦٧٢	٣٩,٦٤٥		مبالغ محتجزة دائنة
-	١٨,٧١٠		مبالغ محصلة من تعويضات التأمين - انقطاع الأعمال
١,٨٢٨	٢٥,٣٢٨		ضريبة الدخل
٥,٦١٢,٩٩٩	٢,٤٠٣,٣٨٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٣١,١١٦)	(١,٠٧٠,٦٢٤)	١٣	شراء أوراق مالية
٢١,٣١٠	٤٣٨,٧٧٨		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٢٤٥,٣٣٧	٥١١,٨١٧		دخل تمويل مقبوض
١١٣,٨٤٤	١٣٥,٩٧٤	١٥	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٥,٥٠٣)	(٣٩٢,٦٤٨)	١٧	استثمارات إضافية في القروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٨٤٥,٧٣٠)	(١,٩٩٧,٦٨٤)	١٦	مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
-	٥٩		مبالغ محصلة من استبعاد عقارات استثمارية
(١,٢٧٢,٣١١)	(١,٢٠٦,٦٧٧)		مبالغ محملة على موجودات ثابتة
٧,٦٩٣	٢٩,٩٠٧		مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
(٦٩٠,١٣٨)	٨٠١,٥٤١		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
-	٨١,٢٩٠		مبالغ محصلة من تعويضات التأمين - خسائر موجودات الفندق
-	(٢٧,٠٥٣)	٤ (أ) (١)	استحواذ على حصص غير مسيطرة
-	١٣,٤٥٨	٤ (ب) (١)	صافي النقدية وشبه النقدية الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
(٣,٣٥٦,٦١٤)	(٢,٦٨١,٨٦٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٥٨٨,٣٥٣	٣,١١٧,٢٥٤	٢٢	مبالغ محصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	٢٣	مبالغ محصلة من إصدار صكوك
-	(١,٨٣٦,٥٠٠)	٢٣	إعادة سداد الصكوك
(٢,٣٧٨,٣٢٨)	(١,٣٩٧,٨٩٤)	٢٢	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركة تابعة)
(٦٨٠,٢٩٢)	(٩٣٠,٦٦٤)		إعادة سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(٤٣٨,٠٥٢)	(٧٥٩,١٢١)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٣,٠٤٩)	(٣٤,١٢٥)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)
٩٣٢,٩٢٠	-		مبالغ محصلة من تخفيض الاستثمارات في شركة تابعة
-	٢,٥٢٧		الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٩٩٨,٤٤٨)	٩١٦,٢٢٧		صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١,٢٥٧,٩٣٧	٦٣٧,٧٤٩		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٤٦,٨٤٨)	(٥٥٨,٤٩١)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٧,٦٧٠,٧٥٣	٨,٨٨١,٨٤٢		النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
٨,٨٨١,٨٤٢	٨,٩٦١,١٠٠	٩	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ - التأسيس والأنشطة

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

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

دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٦ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي، وتقوم حالياً بتعديل النظام الأساسي لجميع شركاتها التابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لمتطلبات القانون الجديد، وتتوقع الالتزام التام به في أو قبل نهاية فترة السماح بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (وتعديلاته).

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدينار الإمارات العربية المتحدة، وهو العملة المستخدمة وعملة العرض الخاصة بالشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج البنود في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص) والشركة تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

عندما تمتلك المجموعة أقل من اقلية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات 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 البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة

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

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

النسبة المئوية من الملكية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للعقارات جيرمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار لبيادي جيرمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠٪	أنشطة التسلية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجات
٩٢,٢٠٪	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	منارة المنزل للاستثمارات العقارية المحدودة (ذ.م.م)
٨٨,٩٦٪	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية ("مصر")	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
٨٤,٦٣٪	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع (سابقاً مجموعة إعمار مولز ش.م.ع)
٦١,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
٦٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية العربية السورية ("سوريا")	إعمار آي جي أو إس آيه
٥٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت ذ.م.م
٥٧,٣٣٪	استثمار وتطوير العقارات	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمتد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

في ٢٨ يونيو ٢٠١٥، قامت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر") وهي شركة تابعة للمجموعة مرخصة وتعمل في مصر، بإصدار ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً إضافياً (بقيمة اسمية بمبلغ ١ جنيه مصري للسهم الواحد) عن طريق طرح أولي للأسهم في اكتتاب عام أولي ("الاكتتاب العام"). بعد إدراج الأسهم في البورصة المصرية، ونظراً للتقلبات في سوق الأسهم، وافقت إدارة شركة إعمار مصر على إعادة شراء بعض الأسهم للمساعدة في تحقيق استقرار في سعر السهم وفقاً للقوانين واللوائح من خلال الاستفادة من صندوق الاستقرار الذي تم إنشاؤه خلال الاكتتاب العام. وفقاً لذلك، وبتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥، أعادت شركة إعمار مصر شراء ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، تمثل نسبة ١٥٪ من الأسهم المصدرة خلال الاكتتاب و تمت إعادة مبلغ ٣٤٢,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٦٤,٦٣٣ ألف درهم) للمتقدمين. بعد الانتهاء من إعادة شراء الأسهم، بلغت نسبة الحصة غير المسيطرة الفعلية للمجموعة في شركة إعمار مصر ١١,٠٤٪. وخلال السنة، تم إلغاء الأسهم المعاد شراؤها من قبل إعمار مصر.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً، لكن ليس لديها سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية. أما المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تثبيت الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغيرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الأحكام

استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الي العميل.

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

يتم تثبيت دخل التأجير الذي ينشأ من عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لبنود عقود الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك اساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم المجموعة بتثبيت الدخل من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير
تتبع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء
سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها المدرجة في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع.
ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - إيرادات من عقود العملاء.

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

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

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

التفديرات والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة باستئجار خدمات طرف ثالث وهم مقيمون محترفون وموهلون من أجل الحصول على القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية
باستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها لأغراض مراجعة الانخفاض في القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

تكاليف إتمام المشاريع

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

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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض من التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، 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 إجراء أحكام إدارية جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن تثبيته، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة مع الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات والتعديلات 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. 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.

٢-٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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 السنة.

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 تمثل 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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لا يوجد لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأن المجموعة لم تستخدم طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة: النباتات المنتجة تغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة. بموجب التعديلات، فإن الموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة لم تعد ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ *الزراعة*. وبدلاً من ذلك، سيتم تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. يسري مفعول التعديلات بأثر رجعي للفترات 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. يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٢-٢٠١٤

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية
- 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

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

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

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

٢-٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ /إفصاحات الحصص في المنشآت الأخرى (تثبيت الموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة) (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧)؛	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية (مبادرة الإفصاح) (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧)؛	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧
بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع المشترك (قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بتأجيل تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات لأجل غير مسمى، إلا أن المنشأة التي قامت بالاتباع المبكر للتعديلات، يتوجب عليها تطبيق هذه التعديلات مستقبلاً)؛	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛ و	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
عقود الإيجار: يطلب من المستأجرين تثبيت بند مطلوبات عقود الإيجار وذلك لإلزامهم بسداد دفعات الإيجار وحقوق استخدام الموجودات للحصول على حق استخدام بند الموجودات لاستخدام بند الموجودات المعني على مدى فترة عقد الإيجار (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

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

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

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

- الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)

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

- ١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
 - ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
 - ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.
- بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم معالجة المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

دخل الفوائد

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

الخدمات

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

برنامج ولاء العملاء

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات إلى حين أن تصبح الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع.

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

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تعمل فيها المجموعة.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الدخل الخاضع للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ التقارير المالية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى أو في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ إعداد التقارير ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها لغرض إعداد التقرير المالي بتاريخ إعداد التقرير.

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

يتم تثبيت موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة مقابلها، باستثناء:

• عندما تنتج موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لبند موجودات أو بند مطلوبات في معاملة غير دمج الأعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الربح المحاسبي ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

• فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والحصص في المشاريع المشتركة ويتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي من المرجح أن الفروقات المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل المنظور، وسوف تكون الأرباح الخاضعة للضريبة متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة مقابلها.

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في كل تاريخ إعداد التقارير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لجميع أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لاستخدامها. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المثبتة في كل تاريخ إعداد التقارير وتثبيتها إلى حد أنه أصبح من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستسمح لموجودات الضريبة المؤجلة أن يتم تحصيلها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بنسب الضريبة المتوقعة استخدامها في السنة التي يتحقق فيها بند الموجودات أو يسدد فيها بند المطلوبات، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢-١٥ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١-٥ سنوات
المباني	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	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 تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف.

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

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

العقارات الاستثمارية

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

المباني	١٠-٤٥ سنة
الأثاث والتركيبات وأخرى	٤-١٠ سنوات
الآلات والمعدات	٣-١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

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

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

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعه الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديري خلال سير الأعمال العادية، ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإجراء الاستبعاد.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المساهمة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي سيطرة مشتركة تعاقدية على الترتيب حيث توجد فقط عندما تكون القرارات حول الأنشطة ذات علاقة تتطلب موافقة جماعية من قبل الأطراف المشاركة في السيطرة.

يتم معالجة استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تثبيت الاستثمار في الشركة الشقيقة في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات من أجل تثبيت التغيرات في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ضمن المبلغ المدرج للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يمثل بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الشقيقة والمشاريع المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة. عندما يكون هناك تغيرات مثبتة مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها لأية تغييرات، عند الاقتضاء، في بيان الدخل الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية تتماشى مع تلك التي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة أو المشاريع المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك والقيمة المدرجة لديها وتثبت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أية فروقات بين القيمة المدرجة للشركة الشقيقة عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد. عندما تكون الحصة المتبقية من الاستثمار في المشاريع المشتركة تمثل تأثير جوهري يتم معالجتها محاسبياً كاستثمار في شركة شقيقة.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية 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 مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

الموجودات المالية

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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.

أدوات الدين

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

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

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

تظهر المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة 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.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم التوقف عن تثبيته كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات،
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"،
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:
 - أنها حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
 - أنها لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية (تتمة)

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)
يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل الموحد في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عقود الإيجار
إن تحديد فيما إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام بند موجودات أو موجودات محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام بند موجودات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المجموعة كمستأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا ملكية بند الموجودات يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. إن الدفعات، بما فيها المصاريف المدفوعة مقدماً، التي تمت بموجب عقود الإيجار التشغيلية (بعد تنزيل الحوافز المستلمة من المؤجر) يتم تحميلها على بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس منتظم لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات ومعالجة العقود محاسبياً كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت دخل الإيجار في بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد استناداً إلى أسس منتظمة لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

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

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

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

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

المطلوبات الطارئة المثبتة في دمج الأعمال

يتم قياس بند المطلوبات الطارئة المثبت في دمج الأعمال مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي وقت لاحق، يتم قياسه بالمبلغ الذي سوف يتم تثبيته، أيهما أكبر وفقاً لمتطلبات الأحكام المذكورة أعلاه أو المبلغ المثبت مبدئياً ناقصاً (عند الاقتضاء) الاستهلاك التراكمي المثبت وفقاً لمتطلبات تحقق الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

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

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد تنزيل أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوقعة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المتجددة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

معاملات الدفع على أساس الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة يستلمون أيضاً مكافآت على شكل معاملات الدفع على أساس الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق الملكية ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في حقوق الملكية، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يمثل المدى الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الدخل الموحد للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب سياسة الشركة، فإن المكافآت، التي تمثل حق شراء الأسهم العادية للشركة بالقيمة الاسمية، سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدينار الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها وإن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تنتج عن استحواد عملية أجنبية أية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواد تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

كما بتاريخ تقديم التقرير، فإن موجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا الدرهم، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ إعداد التقارير، وتحويل بيانات الدخل حسب المتوسط المرجح لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل في بيان الدخل الشامل الموحد. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الدخل الموحد.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات والموجودات الطارئة

لا يتم تثبيت المطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت بند الموجودات الطارئ في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنها عندما يكون استلام المزايا الاقتصادية مرجحاً.

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة أو بناءً 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 يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية. لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال:

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

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

القطاعات الجغرافية:

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً في السنوات القادمة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والمساهمات وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠١٦
					الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
٨,٣٥٠,٦٨٢	-	-	-	٨,٣٥٠,٦٨٢	- خلال فترة معينة
٧,١٨٩,٠٢٢	-	١,٤٣٨,١٠٠	٤,٥٣٥,٩٩٨	١,٢١٤,٩٢٤	- في نقطة زمنية محددة/إيرادات التأجير
١٥,٥٣٩,٧٠٤	-	١,٤٣٨,١٠٠	٤,٥٣٥,٩٩٨	٩,٥٦٥,٦٠٦	
					النتائج
					المساهمات للسنة
٦,٥٠٢,٨٤٧	٢٤٢,٠٩٧	٦٧٤,٦٩٢	٢,٨٣٦,٢٢٢	٢,٧٤٩,٨٣٦	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٧٨٧,٨٠٤)					غير مخصصة
١٧٩,٧٨٨					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٥,٨٩٤,٨٣١					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات
					الموجودات القطاعية
٩٦,٣٣٤,١٨٤	٣,٥٢٢,٥٢٥	٦,٨٦٤,٣٧٢	١٩,١١١,١٦٤	٦٦,٨٣٦,١٢٣	
٤٨,٦٦٦,٦١٩	٥٧٤,٧٦٩	٩٥٣,٠٣٩	٩,٠٦١,٣٧٩	٣٨,٠٧٧,٤٣٢	المطلوبات القطاعية
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة
٣,٢٠٤,٣٦١	٣٢,٩٨١	٩٠١,٣٧٤	٢,٠٩٣,٩٦٤	١٧٦,٠٤٢	والعقارات الاستثمارية)
٩٥٤,٩٢١	٥٨,٩١٨	٢٣٠,٠٧٥	٥٠١,٥٨٦	١٦٤,٣٤٢	الاستهلاك (الموجودات الثابتة
					والعقارات الاستثمارية)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة الف درهم	العقارات الف درهم	
					٢٠١٥:
					الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
٦,٥٠٨,٧٠٥	-	-	-	٦,٥٠٨,٧٠٥	- خلال فترة معينة
٧,١٥١,٨٣١	-	١,٦٧٦,٦٩١	٤,١١١,١٦٠	١,٣٦٣,٩٨٠	- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
<u>١٣,٦٦٠,٥٣٦</u>	<u>-</u>	<u>١,٦٧٦,٦٩١</u>	<u>٤,١١١,١٦٠</u>	<u>٧,٨٧٢,٦٨٥</u>	
					النتائج
					المساهمات للسنة
٥,١٨٠,٢٠٥	١٧٣,٧٢٤	١٣,٦٤٧	٢,٤٧٨,٠٦٧	٢,٥١٤,٧٦٧	
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٧٠٠,٥٩٨)					غير مخصصة
٥٥,٧٣٦					دخل تمويل غير مخصص، صافي
<u>٤,٥٣٥,٣٤٣</u>					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات
٧٩,٥٥٦,٧٩٤	٣,٤١٥,٨٩٩	٦,٢٣٨,٣٠٩	١٦,٨٤٣,٣٣٦	٥٣,٠٥٩,٢٥٠	الموجودات القطاعية
<u>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</u>	<u>٥١٧,٠٠٩</u>	<u>٦٨٦,١٤٥</u>	<u>٨,٩٥٧,٠٧٧</u>	<u>٢٧,٤٧٥,٤٣١</u>	المطلوبات القطاعية
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة
٢,٣٩٤,٠٩٩	٦,٦١٠	١,٣٦٧,٨٤٧	٩٣١,٩٧٥	٨٧,٦٦٧	والمقارنات الاستثمارية)
<u>٩٠١,٠١١</u>	<u>٦٠,٠٥٩</u>	<u>٢٤٣,٩٤٠</u>	<u>٤٥٦,٥٩٣</u>	<u>١٤٠,٤١٩</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة
					والمقارنات الاستثمارية)

القطاعات الجغرافية
تتضمن الجداول التالية معلومات عن الإيرادات وبعض المعلومات عن بند الموجودات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٢٠١٥.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			: ٢٠١٦
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
٨,٣٥٠,٦٨٢	٢,٤١١,٩٩١	٥,٩٣٨,٦٩١	
٧,١٨٩,٠٢٢	٥٢٠,٠٦٨	٦,٦٦٨,٩٥٤	
<u>١٥,٥٣٩,٧٠٤</u>	<u>٢,٩٣٢,٠٥٩</u>	<u>١٢,٦٠٧,٦٤٥</u>	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩١,٤٧٠,٧٥٠	٣٥,١٠٧,١٠٣	٥٦,٣٦٣,٦٤٧	
٤,٨٦٣,٤٣٤	٣,٠٤١,١٤٤	١,٨٢٢,٢٩٠	
<u>٩٦,٣٣٤,١٨٤</u>	<u>٣٨,١٤٨,٢٤٧</u>	<u>٥٨,١٨٥,٩٣٧</u>	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٣,٢٠٤,٣٦١	٨٧٩,٢٩٨	٢,٣٢٥,٠٦٣	

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			: ٢٠١٥
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
			- خلال فترة معينة
			- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات التأجير
٦,٥٠٨,٧٠٥	٢,٤٨٠,٩٩٥	٤,٠٢٧,٧١٠	
٧,١٥١,٨٣١	٢٩٨,٥٣٢	٦,٨٥٣,٢٩٩	
<u>١٣,٦٦٠,٥٣٦</u>	<u>٢,٧٧٩,٥٢٧</u>	<u>١٠,٨٨١,٠٠٩</u>	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧٢,٨٥٩,٨٦٤	٢٢,٧٠٤,٠٠٢	٥٠,١٥٥,٨٦٢	
٦,٦٩٦,٩٣٠	٤,٨٦٥,٦٤٨	١,٨٣١,٢٨٢	
<u>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</u>	<u>٢٧,٥٦٩,٦٥٠</u>	<u>٥١,٩٨٧,١٤٤</u>	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢,٣٩٤,٠٩٩	٤٥,٧٠٠	٢,٣٤٨,٣٩٩	

٤- دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) - دمج الأعمال

١. الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في مايو ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركتها الشقيقة، وهي شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وذلك بناءً على اتفاقية بين المجموعة ومجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. يشكل الانفصال جزءاً من الخطة الاستراتيجية للمجموعة لتنفيذ استراتيجية أكثر تركيزاً لأعمالها في قطاع العقارات في الهند مع السماح لها بالقيام باستراتيجيات التوسع المستقبلية. وفقاً لذلك، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبناءً عليه، سيطرت المجموعة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤- دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) - دمج الأعمال (تتمة)

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

بالإضافة إلى الحصول على السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصتها في حقوق الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من خلال تحويل حصة بنسبة ٧,٦٨٪ من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة بدلا عن التعويضات الممنوحة للقروض المقدمة، وذلك على النحو المتفق عليه في خطة الانفصال (إيضاح ١٤). أدى ذلك إلى قيام المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦٪ إلى ٥٦,٥٤٪. تم معالجة هذه المعاملة محاسبيا باستخدام طريقة الاستحواذ اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. قررت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها كحصة متناسبة من حصتها في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

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

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة

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

الموجودات	القيمة العادية المثبتة عند الاستحواذ* ألف درهم
موجودات ثابتة (إيضاح ١٦)	١٢٥,٨٧١
عقارات لغرض تطوير (إيضاح ١٢)	١٠,٦٤٩,١٧١
عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)	٢٢,٣٨٨
الاستثمار في الأوراق المالية	١٤,٥٥٤
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٠٥,٣٠٤
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (١)	١٧٩,٣٨٠
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	٤٥١,٦٣١
موجودات محتفظ بها للبيع (٢)	٥,٢٩٨,٢٦٢
إجمالي الموجودات	١٦,٨٤٦,٥٦١
المطلوبات	
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١,٩٤٨,٥٤١
ذمم دائنة محتجزة	٤٩,٤٦٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٤)	٩,٩٣٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى (٣)	٣,١٥٧,٧٨٦
دفعات مقدماً من العملاء (إيضاح ٢٠)	٢,٢٤٤,٠٢٨
حوص غير مسيطرة	١١٣,٦٩٤
مطلوبات مرتبطة مباشرةً بالموجودات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع (٢)	٢,٦٠٩,٥٧٨
إجمالي المطلوبات	١٠,١٣٣,٠٢٤
إجمالي صافي الموجودات التي يمكن تحديدها بالقيمة العادية	٦,٧١٣,٥٣٧
الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها (٧,٦٨٪ من صافي الموجودات بالقيمة العادية)	٥١٥,٦٠٠
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول (إيضاح ١٤ (٢))	٤١٩,٥٩١
الأرباح الناتجة عن الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة	٩٦,٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤ - دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) - دمج الأعمال (تتمة)

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

ألف درهم	
١٠٥,٣٠٤	تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:
-	صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة
١٠٥,٣٠٤	نقد مدفوع
-	صافي التدفقات النقدية الواردة من الاستحواذ
١٠٥,٣٠٤	(تتضمن نقدية وشبه نقدية بمبلغ ١٣,٤٥٨ ألف درهم مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية الموحد)

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

(٢) كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة مع تلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد") إلى مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وافق أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد على خطة تحويل مجموعة الاستبعاد، والتي من المتوقع الانتهاء منها بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٧.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	
٢٨٢,٨٥٠	الموجودات
٤,٧١٣,٨٤٠	موجودات ثابتة
٢٧٤,٣٦٠	عقارات لغرض تطوير
٥,٢٧١,٠٥٠	موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٣٨٥,٢٩٥	إجمالي الموجودات
٢,٠٧٥,٣٤٠	المطلوبات
١٥٦,٩٥٤	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٢,٦١٧,٥٨٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٦٥٣,٤٦١	دفعات مقدماً من العملاء
٢,٦٥٣,٤٦١	إجمالي المطلوبات
	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤ - دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(١) - دمج الأعمال (تتمة)

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

تتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى المصنفة كمحتفظ بها للبيع مطلوبات طارئة بمبلغ ١,١٦٠,٣٨٩ ألف درهم تحملتها المجموعة المروجة الأخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد ذات علاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

(٢) تتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى التي تحملتها المجموعة عند استحواذ شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد مايلي:

(أ) مطلوبات الضريبة المؤجلة بمبلغ ٢,١٩٩,١٤٩ ألف درهم والناجمة عن القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة عند دمج الأعمال وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢؛ و
(ب) بلغت المطلوبات الطارئة ٢٣,٣٦٢ ألف درهم (إيضاح ١٩). تم تثبيت المطلوبات الطارئة في القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، والناجمة عن مطالبات السلطات الضريبية والعملاء ومختلف النزاعات القائمة والمتعلقة بشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. تخضع هذه المطلوبات الطارئة للتحكيم القانوني، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منها فقط في فترات لاحقة.

منذ تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بمبلغ ١٥١,٣٧٧ ألف درهم من الإيرادات ومبلغ ٣٣٣,٥٤٩ ألف درهم من صافي الخسائر قبل الضريبة من العمليات المستمرة للمجموعة. لو أن الدمج حدث في بداية السنة لبلغت إيرادات المجموعة من العمليات المستمرة ١٥,٦٠٩,٣٩٠ ألف درهم وبلغت الأرباح قبل الضريبة من العمليات المستمرة ٥,٨٠٧,٨٦٣ ألف درهم.

في ١٧ نوفمبر ٢٠١٦، استحوذت المجموعة على حصص إضافية بنسبة ٠,٧٩% في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بزيادة حصة ملكيتها بنسبة ٥٧,٣٣% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تم دفع مبلغ نقدي ٢٧,٠٥٣ ألف درهم إلى أصحاب الحصص غير المسيطرة. وبلغت القيمة المدرجة للحصص الإضافية المستحوذة ٥٢,٦٩٠ ألف درهم.

فيما يلي تفاصيل الأرباح من استحواذ الحصص غير المسيطرة في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد:

ألف درهم	
٥٢,٦٩٠	القيمة المدرجة للحصص الإضافية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد (٠,٧٩% من صافي الموجودات)
(٢٧,٠٥٣)	المبلغ النقدي المدفوع لأصحاب الحصص غير المسيطرة
٣٤٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية المعاد تخصيصه ضمن حقوق الملكية للشركة الأم (إيضاح ٢٦)
<u>٢٥,٩٨١</u>	الأرباح من استحواذ الحصص غير المسيطرة والمثبتة في الأرباح غير الموزعة

٢. الاستحواذ على شركة ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك

في ١ أكتوبر ٢٠١٥ (تاريخ الاستحواذ)، استحوذت المجموعة على نسبة ٦٥% من الحصة في أسهم شركة ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك، وهي شركة مسجلة ومؤسسة في ٣ يونيو ١٩٩٧ وفقاً لقوانين جزر العذراء البريطانية. إن النشاط الرئيسي للشركة هو تقديم خدمات إدارة مشاريع التطوير، بشكل أساسي في دولة الإمارات العربية المتحدة. استناداً إلى الترتيبات التعاقدية، يكون للمجموعة تأثير جوهري، ولكن ليس لديها سيطرة، وفقاً لذلك، يتم معالجة هذا الاستثمار محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤ - دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) - دمج الأعمال (تتمة)

٢. الاستحواذ على شركة ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك (تتمة)

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ كانت كما يلي:

١ أكتوبر ٢٠١٥
ألف درهم

٢٩٥
٦٥,٩٨٣
١١٢,٩٦٣
٣,٣٢٠
٣٤,٩٢٦
<u>٢١٧,٤٨٧</u>

الموجودات:
موجودات ثابتة
مدينون تجاريون
مدينون آخرون
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٦,٧٨٤
١٩٥,١٩٣
٢٦٤
<u>٢٠٢,٢٤١</u>

المطلوبات:
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
دائنون تجاريون وآخرون
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

١٥,٢٤٦
٩,٩١٠
١١٣,٥٩٠
<u>١٢٣,٥٠٠</u>

صافي الموجودات

حصة إعمار من صافي الموجودات عند الاستحواذ (٦٥%)
الشهرة الناتجة عند الاستحواذ

المبلغ الإجمالي

تم سداد كامل المبلغ ١٢٣,٥٠٠ ألف درهم نقداً خلال السنة.

(ب) موجودات محتفظ بها للبيع

شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواذ المجموعة على أسهم حقوق الملكية التي تحتفظ بها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة والشركات التابعة لها، والتي سوف يتم تسويتها من خلال تحويل ملكية مشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة") المطور من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة إلى شركة الأولى.

يخضع تحويل الأسهم إلى المجموعة لبعض النقاط والشروط المحددة في اتفاقية الانفصال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤ - دمج الأعمال والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) موجودات محتفظ بها للبيع (تتمة)

شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة (تتمة)

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦
ألف درهم

٩٣٥,٥٥٦
٦,٨٥٨
٩٤٢,٤١٤

الموجودات
عقارات لغرض تطوير (إيضاح ١٢)
مديون تجاريون وآخرون

إجمالي الموجودات

٥٧٩,٧٢٢
٢٠,٢٣٦
٥٩٩,٩٥٨

المطلوبات
دائنون تجاريون وآخرون
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء (إيضاح ٢٠)

إجمالي المطلوبات

٣٤٢,٤٥٦

صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

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

٥ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الإيرادات

٢٠١٥
ألف درهم
٣,٥٦٢,٨٤٣
٢,٦٥٨,٠٨٩
١,٦٥١,٧٥٣
١,٦٧٦,٦٩١
٤,١١١,١٦٠
١٣,٦٦٠,٥٣٦

٢٠١٦
ألف درهم
٤,٠٧٥,٣٨٣
٤,١٥٣,٧٢٧
١,٣٣٦,٤٩٦
١,٤٣٨,١٠٠
٤,٥٣٥,٩٩٨
١٥,٥٣٩,٧٠٤

الإيرادات من بيع العقارات
بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
بيع فيلات
بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى

الإيرادات من الضيافة

دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥- الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		تكاليف الإيرادات
		تكاليف الإيرادات من بيع العقارات
٢,٥٨٨,٣١١	٢,٩٦١,٧٨٠	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
١,٦٧٠,٢٠٢	٢,٤٦٤,٣٥٨	تكلفة فيلات
٤٨٤,١٣١	٤٥٥,٥١٨	تكلفة عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٩٩٢,٦٩٦	٨٦٢,٧٣٣	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٦٦٢,٢٧٢	٦٩٥,٣٩١	التكاليف التشغيلية للتأجير والأنشطة ذات العلاقة
<u>٦,٣٩٧,٦١٢</u>	<u>٧,٤٣٩,٧٨٠</u>	

تشتمل تكاليف الإيرادات على مبلغ لا شيء (٢٠١٥ - ٧٠,٨٢٣ ألف درهم) من التكاليف المصروفة على بعض مشاريع المجموعة، والتي تم إيقاف العمل فيها.

٦- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٢٠,٧٤٠	٦٤٨,٤١٧	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٥٩٩,٣٧٩	٦٠١,٤٦٤	استهلاك موجودات ثابتة (إيضاح ١٦)
٥٥٧,٣٦٥	٣٥٣,٤٦٢	مصاريف مبيعات وتسويق
٣٠١,٦٣٢	٣٥٣,٤٥٧	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)
٢٧٣,٨٩١	٢٧٨,١٩٣	مصاريف إدارة عقارات
١٠٧,١٠٢	٧٣,٩٤٤	تدريعات
٣,١٤٣	١٠٢,٢٢٥	مصاريف ما قبل التشغيل
٣٦,٨٩٤	٢٧,٩٨٧	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/المشطوبات، صافي
٣٧٨,٤١٦	٥٢٦,٧٣٢	مصاريف أخرى
<u>٢,٨٧٨,٥٦٢</u>	<u>٢,٩٦٥,٨٨١</u>	

٧- دخل التمويل

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥١,٧٥٠	٢٧٢,٠٤٩	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٢٨٠,٥٦٩	٣٦٨,٤٨٥	دخل تمويل آخر
<u>٤٣٢,٣١٩</u>	<u>٦٤٠,٥٣٤</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨- ضريبة الدخل

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
(١١,٠٠٠)	(١٠٤,٠٢٧)	بيان الدخل الموحد
٦٤,٩٥٠	٢٥,٤٦٣	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
<u>٥٣,٩٥٠</u>	<u>(٧٨,٥٦٤)</u>	ضريبة الدخل المؤجلة
٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
١٦,٨٠٤	٥٤,٤٢١	بيان المركز المالي الموحد
٣٥,٧٨٩	-	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
<u>٥٢,٥٩٣</u>	<u>٥٤,٤٢١</u>	أثر التغييرات في السياسة المحاسبية
١١,٠٠٠	١٠٤,٠٢٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
(٩,١٧٢)	(٧٨,٣٩٨)	المحملة للسنة
<u>٥٤,٤٢١</u>	<u>٨٠,٠٥٠</u>	المدفوعة خلال السنة
		ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٩)

إن مصاريف ضريبة الدخل تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن نتائج الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن شرح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٤,٥٣٥,٣٤٣	٥,٨٩٤,٨٣١	الأرباح قبل الضريبة
(٣,٨١٦,٤٢٥)	(٥,٤١٦,٢٥٢)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
<u>٧١٨,٩١٨</u>	<u>٤٧٨,٥٧٩</u>	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
<u>(١١,٠٠٠)</u>	<u>(١٠٤,٠٢٧)</u>	مصروف ضريبة الدخل الحالية
<u>%٠,٠٠</u>	<u>%٠,٠٠</u>	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>%١,٥٣</u>	<u>%٢١,٧٤</u>	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

يتم تطبيق مصروف ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في تركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وإيطاليا وسوريا.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩ - أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٧,٢١٧	٨,٦٥٧	نقد في الصندوق
٧,٨٨٢,٢١١	٧,٤٦٥,٦١٣	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
٩٩٢,٤١٤	١,٤٨٦,٨٣٠	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٨,٨٨١,٨٤٢	٨,٩٦١,١٠٠	النقدية وشبه النقدية
٢٧,٢٠٨	٨٧,٤٦٢	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٢)
٩,٠٠٩,٩٢٢	٨,٢٣٩,٩٧٣	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٧,٢٨٨,٥٣٥	

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٥,٩٦٥,٩٠٤	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
١,٤٨٨,٣٢٤	١,٣٢٢,٦٣١	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٧,٢٨٨,٥٣٥	خارج الإمارات العربية المتحدة

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
١٦,٤٣٠,٦٤٨	١٥,٩٦٥,٩٠٤	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملة التالية:
٢٤١,٩٥٩	٤٠٤,٠٩٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٢٠,٨١٨	١٢٨,٤٥٣	الدولار الأمريكي
٩٦١,٠٠٣	٦١٨,٧٩٤	الريال السعودي
٦,٠٦٩	١١٧,٣٠٧	الجنيه المصري
٤٢,٨٩٤	٢٥,٥٤١	الروبية الهندية
١٥,٥٨١	٢٨,٤٣٧	الدرهم المغربي
١٧,٩١٨,٩٧٢	١٧,٢٨٨,٥٣٥	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 ٢,٨٠٪ سنوياً (٢٠١٥ - ما بين ١,٣٠٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٥,٨٤٩ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٦,٧٩١ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٦٣٧,٥٨٦ ألف درهم (٢٠١٥ - ٩,٤٣٢,٤٢٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٠ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٥٥٦,٦٦٥	١,٠٧٢,٤٥٢
١,٢٧٣,٣٥٦	١,٣٠٦,٤٧٣
٧٨٦,٩٦٠	٣١٢,٦٤١
٢,٠٦٠,٣١٦	١,٦١٩,١١٤
٢,٦١٦,٩٨١	٢,٦٩١,٥٦٦

مدينون تجاريون
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي

ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير
ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً

إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ١٣٣,٠٩٨ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٢٨,٥٤١ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١٠٩,١٩٢	١٢٨,٥٤١
٢٤,٨٣١	٥,٥٤٢
(٥,٤٨٢)	(٩٨٥)
١٢٨,٥٤١	١٣٣,٠٩٨

الرصيد كما في بداية السنة
مخصص تم تكوينه خلال السنة
مخصص تم شطبه خلال السنة

الرصيد كما في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر، فإن تحليل أعمار صافي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة		المجموع ألف درهم	
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ألف درهم	ألف درهم		
٦٧٨,٧٧٣	٥٤,٨٦١	١٠١,٥٨٦	٢٣٧,٢٣٢	١,٦١٩,١١٤	٢,٦٩١,٥٦٦	٢٠١٦	
٢٣٧,٤٨٣	١١٨,٤٠٨	٦٣,٠٢٨	١٣٧,٧٤٦	٢,٠٦٠,٣١٦	٢,٦١٦,٩٨١	٢٠١٥	

راجع الإيضاح رقم ٣٢ (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية التي لم تصدر بها فواتير والتي ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٣٢,٨٦٥	١,٨٠٨,١٠١	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
١,٢٠٩,٦٥٤	١,١٧٢,٧٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٦٠٥,٦٢٥	١,٠٧٣,٨٤٧	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة (١)
٢٦٨,٤٣٦	٩٩٩,١١٩	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
-	٦٧٨,٩٢٤	أرصدة مطالبات التأمين المدينة (٢)
٤٠٤,٣٩٤	٥٩٩,١٨٧	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٢٤٣,٢٩٠	٤٩٦,٨٠٥	عمولة المبيعات المؤجلة (٣)
٣٦,٧٠٣	١٧٩,٧٩٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٤٩,١٦٣	١٤٤,٩٠٧	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٧٠,٣٩٣	٦٨,٥٤٣	دخل مؤجل
٧٧,١٨٦	٦٨,٠٤٧	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيفة والتجزئة
٦٦,٧٨٦	٥١,٤٨١	فوائد مستحقة
٣٤٩,٩٩٢	٥٤٢,٥٦٤	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>٤,٨١٤,٤٨٧</u>	<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

٢,٨٦٠,٥٠١	٤,٣٧٦,٤٧٩	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٩٥٣,٩٨٦	٣,٥٠٧,٦١٨	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٤,٨١٤,٤٨٧</u>	<u>٧,٨٨٤,٠٩٧</u>	

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

- مبلغ ٥٠٠ مليون درهم (٢٠١٥ - ٥٠٠ مليون درهم) مستحق من شريك لشركة تابعة للمجموعة، والذي تترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً (٢٠١٥ - بسعر ايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً) وهو مستحق في سنة ٢٠٢٠.

- مبلغ ٣٨٥ مليون درهم (٢٠١٥ - لا شيء) مستحق من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

(٢) في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية وإعفاء وإحلال مع شركة أورينت للتأمين ش.م.ع من أجل مطالبات التأمين المتعلقة بفندق العنوان وسط دبي والوحدات السكنية المخدّمة والذي قد تضرر في حريق شب في سنة ٢٠١٥. وقد وافق كلا الطرفين على تسوية مطالبة أخيرة بمبلغ ١,٢٢٠,٠٠٠ ألف درهم لتعطل الأعمال والأضرار التي لحقت بالمبنى والأعمال المرتبطة بها والأضرار التي لحقت بالتجهيزات الداخلية، والأثاث والمعدات والتركييب ومطالبات أخرى. قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٤٤٥,٣٨٢ ألف درهم في بند الدخل الآخر في بيان الدخل الموحد كتعويض ضد خسائر الأضرار التي لحقت بموجودات الفندق والتي سجلت في سنة ٢٠١٥ وضد تعطل الأعمال (انظر أيضاً الإيضاح ١٦).

(٣) يتم إطفاء مصاريف عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٢٧,٦٢٥,٦٢٧ (٢,٤٠٠,٨٨١)	٢١,٣٥٦,٥٦١ -	الرصيد في بداية السنة تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية
٢٥,٢٢٤,٧٤٦ -	٢١,٣٥٦,٥٦١ ١٠,٦٤٩,١٧١	الرصيد في ١ يناير زائداً: استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤ (أ))
٥,٠٧٨,٦٤٤ (٥٩٤,٤٨٥)	٨,٧٨٧,٥١٩ ٤٨٠,٩٥٩	زائداً: تكاليف مصروفة خلال السنة زائداً/ناقصاً: تكاليف محولة من/إلى موجودات ثابتة (إيضاح ١٦)*
(٤,٧٤٢,٦٤٤) (٤١٤,٠٠٧)	(٥,٨٨١,٦٥٦) (١,٩٨٧,١٠١)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
- (٣,١٩٥,٦٩٣)	(٩٣٥,٥٥٦) (١٣,٥٠٤)	ناقصاً: محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤ (ب)) ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٧)*
<u>٢١,٣٥٦,٥٦١</u>	<u>٣٢,٤٥٦,٣٩٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/إلى موجودات ثابتة وعقارات استثمارية استناداً إلى التغيير على أساس الاستخدام المقصود من هذه المشروعات (راجع أيضاً إيضاحي ١٦ و ١٧).

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

	١٤,١٥٠,٢٧٢	١٢,٠٤٣,٦٢٤
داخل الإمارات العربية المتحدة	١٨,٣٠٦,١٢١	٩,٣١٢,٩٣٧
خارج الإمارات العربية المتحدة		
	<u>٣٢,٤٥٦,٣٩٣</u>	<u>٢١,٣٥٦,٥٦١</u>

إن العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع خلال سير الأعمال العادية يتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض،
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية، و
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية، ضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم تخصيص تكاليف البنية التحتية المشتركة لعدة مشاريع وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم تقييم معظم العقارات لغرض التطوير الخاصة بالمجموعة من قبل مثنين مؤهلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم والتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين. بناء عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بتاريخ إعداد التقارير بأكثر من مبلغ ٦٣,٦٢٠,٩٣٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٦١,٨٦٨,١٧٩ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٣٢,٤٥٦,٣٩٣ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢١,٣٥٦,٥٦١ ألف درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم رسملة مبلغ ١٠٩,٧٠٠ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٠٠,٣١٣ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٢ - عقارات لغرض التطوير (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٦٣,٦٢٠,٩٣٥			٦٣,٦٢٠,٩٣٥	٢٠١٦
٦١,٨٦٨,١٧٩	-	-	٦١,٨٦٨,١٧٩	٢٠١٥

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات لغرض التطوير مثل معدلات الخصم والعوائد. إلخ، سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٣ - استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٧٤٣,٣٤٠	٩٠٩,٧٤٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٩٠٨,٨٩٧	٧١٠,٣٦٨	
١,٦٥٢,٢٣٧	١,٦٢٠,١٠٨	
٦٨٦,٠٤٥	٨٠٩,٤٨٨	الاستثمارات في الأوراق المالية: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٩٦٦,١٩٢	٨١٠,٦٢٠	
١,٦٥٢,٢٣٧	١,٦٢٠,١٠٨	

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥,٧٣٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٤ (١)) واستثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة 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	٧٩٢,١٦٧	٩٠,١٣٤	٩٠٩,٧٤٠	٢٠١٦
٢٧,٤٣٩	٦٣٠,٣٥٢	٨٥,٥٤٩	٧٤٣,٣٤٠	٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣ - استثمارات في أوراق مالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة (تتمة)

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

يبين الجدول التالي تسوية المبلغ الافتتاحي والرصيد النهائي للموجودات المالية في المستوى ٣ والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٤٨٠	٢٧,٤٣٩	الرصيد في ١ يناير
(١,٠٤١)	-	استردادات للأدوات الطارئة القابلة للتحويل
<u>٢٧,٤٣٩</u>	<u>٢٧,٤٣٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، قامت مجموعة باستثمارات إضافية في الأوراق المالية بمبلغ درهم ١,٠٧٠,٦٢٤ ألف درهم (٢٠١٥ - ٩٣١,١١٦ ألف درهم).

١٤ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٧٨٢	١٠٤,٢١٥	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٧٣١,٢٢٨	-	شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٧٥,٣١٢	-	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٢)
<u>٦,٨٥٣</u>	<u>٤٩,٤٩٤</u>	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٣,٠٢٢,١٧٥</u>	<u>١٥٣,٧٠٩</u>	

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

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 نسبة ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥,٧٣٧ ألف درهم)، وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح ١٣). تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدة الاستحقاق.

(٢) تم تسديد القرض المستحق إلى غولدن ايس بي تي أي ليمتد وجزء من القروض المستحقة إلى إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها خلال الفترة من خلال تحويل نسبة ٧,٦٨٪ من حصة الملكية في إعمار إم جي إف لاند ليمتد إلى المجموعة من جانب مجموعة مروجة أخرى ضمن إعمار إم جي إف لاند (انظر إيضاح ٤(أ)(١)).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٥٨,٣٠٨	٢,٥٨٧,٧٧٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (١)
٢,١٠٥,٢٧٨	-	إعمار إم جي إف لاند ليمتد (٢)
٧٥١,٩٦٢	٧١٠,٧٨٣	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
٤٤٩,٥٤٤	٤٦٢,٦٦٤	إعمار بوادي ذ.م.م
٣٣٨,٩٦٥	٣٤٩,٠٢٧	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
-	٢٥٦,٢٥٧	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونونيم شيركتي (٤)
١٢٦,٨٩٥	١٣٦,٨٦٥	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٢٥,٢١٣	١٣٦,٦١٧	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك (إيضاح ٤(أ)(٢))
١٢٣,٥٩٨	١١٨,٤٣٤	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١١٧,١٦٧	١٠٥,٠٠٨	أخرى
<u>٦,٦٩٦,٩٣٠</u>	<u>٤,٨٦٣,٤٣٤</u>	

(١) إن القيمة السوقية للأسهم المحفوظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغت ٤,٣٦٧,٢٦٦ ألف درهم (٢٠١٥ - ٣,٢٩٢,٦٩٨ ألف درهم).

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

(٣) إن القيمة السوقية للأسهم المحفوظ بها في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (متداولة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغت ٩٠٨,٧١٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ١,٠١٦,٩٦٦ ألف درهم).

(٤) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك لغرض مشروع متعدد الاستخدامات مع شركة إيكو بارك توريزم إنشاعات صناعية في تيكاريت إيه.إش. ("إيكوبارك")، وهي شركة مساهمة مسجلة في تركيا. قامت المجموعة بدفع مبلغ ٦٩,٩١٠ ألف دولار أمريكي (٢٥٦,٧٧٨ ألف درهم) عن مساهمتها للشراكة في المشروع المشترك.

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠١٥	٢٠١٦		
%٤٨,٨٦	-	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمتد
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٦,٠٠	%٥٦,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
-	%٥٠,٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونونيم شيركتي

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥- الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمه)

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

	الإجمالي ألف درهم	أخرى* ألف درهم	تبرير انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	الإيرادات
	٣,٣٥٥,٧٢٥	١,١٤٩,٤٥٧	٣٥٤,٧٩٨	٢٩٧,٥٩٩	٢٠,٦٣٩	٤١٧,٠٣٢	١,١١٦,٢٠٠	
	٢٧٢,٦٩١ (٢٦,٦١٢)	(١٢٣,٨٦٣) (٨٢٧)	٢١١,٤٩٠ (٦,٢٠٠)	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	١١١,٨٣١ (١٩,٥٨٥)	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة مصروف ضريبة الدخل
	٢٤٦,٠٧٩ (١٩٤,٩٩٦)	(١٢٤,٦٩٠) (١٩٤,٩٩٦)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	٩٢,٢٤٦	الأرباح/(الخسائر) للسنة
	٥١,٠٨٣	(٣١٩,٦٨٦)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(٢٦,٦٣٥)	٦٧,٣٢٤	٩٢,٢٤٦	بنود الدخل الشامل الأخرى
	٢٣٠,٨٨٦	(١٢٤,٦٩٠)	٢٠٥,٢٩٠	٣٢,٥٤٤	(١٧,٦٠٥)	٤١,٥٥٥	٩٣,٧٩٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	١١٣,٩٥٠	(٦٢,٣١٦)	١١٤,٩٦٣	٢١,١٥٤	(٥,١٦٤)	١٦,٦٢٢	٢٨,٦٩١	حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) للسنة
	١٣٥,٩٧٤	١٦,٣٢٣	١٠٤,٩٠١	٩,٧٥٠	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بشأنها للعموم.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥- الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	الإجمالي ألف درهم	أخرى* ألف درهم	تيزر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	الإيرادات
	٣,٥٢٦,٩٩٧	١,٤٤١,٤٩١	٣٢٥,٦٠٤	٢٩٩,٧٤٢	٢١,٤٥٣	٤٣٧,٠٧٧	١,٠٠١,٦٣٠	
	٥٧٣,٢٠٨ (٤٦,٣٩٢)	٥,٥٩٠ (١١,٨٣٣)	١٩٢,٠٨٧ (٦,٣١١)	٤٢,١٢٥	(٢٦,٤٤٦) (٢٦٠)	٣٦,٨٤٤	٣٢٣,٠٠٨ (٢٧,٩٨٨)	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة مصروف ضريبة الدخل
	٥٢٦,٨١٦	(٦,٢٤٣)	١٨٥,٧٧٦	٤٢,١٢٥	(٢٦,٧٠٦)	٣٦,٨٤٤	٢٩٥,٠٢٠	الأرباح/(الخسائر) للسنة
	(٣١,٤٨٢)	(٣١,٤٨٢)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
	٤٩٥,٣٣٤	(٣٧,٧٢٥)	١٨٥,٧٧٦	٤٢,١٢٥	(٢٦,٧٠٦)	٣٦,٨٤٤	٢٩٥,٠٢٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
	٥١٤,٩٥٠	(٦,٢٤٣)	١٨٥,٧٧٦	٤٢,١٢٥	(١٧,٧٧٧)	١٤,٦٦٣	٢٩٦,٤٠٦	الأرباح/(الخسائر) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
	١٨٨,٧٩٠	(٨,٢٨٠)	١٠٤,٠٣٥	*١,٧١٣	(٥,٢١٤)	٥,٨٦٥	٩٠,٦٧١	حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) للسنة
	١١٣,٨٤٤	١,٠٠٠	١٠٢,٨٤٤	-	-	١٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

* تمثل حصة المجموعة من أرباح شركة ميراج ليجر اند ديفلومنت انك من تاريخ الاستحواذ في ١ أكتوبر ٢٠١٥.

إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى* ألف درهم	تقرير اقتراضات الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ح ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	إجمالي الموجودات بمبلغ ٢,٤٤٤,٠٥٥ ألف درهم إجمالي المطلوبات	صافي الموجودات حصصة المجموعة من صافي الموجودات	الشهرة الانخفاض في القيمة
٣٠,٢٠٢,٨١٧	٩,٠٦٧,٥٣٠	٨٨٧,١٢٤	١٥١,٣٣٥	٨٦٤,٨٨٢	٧٨٠,٢٩٧	١٨,٤٥١,٦٤٩			
١٧,٥٩٠,٨٠٣	٦,١٢٠,٣٧٨	٤٦٣,٢٠٦	١١٥,٩١٠	٤٦١,٠٨٤	٤٣٨,١٣٥	٩,٩٩٢,٠٩٠			
١٢,٦١٢,٠١٤	٢,٩٤٧,١٥٢	٤٢٣,٩١٨	٣٥,٤٢٥	٤٠٣,٧٩٨	٣٤٢,١٦٢	٨,٤٥٩,٥٥٩			
٤,٥٣٥,١٤٨	١,٤٣١,٦٥٠	٢٣٧,٣٩٤	٢٣,٠٢٦	١١٨,٤٣٤	١٣٦,٨٦٥	٢,٥٨٧,٧٧٩			
٣٥٨,٢٨٦ (٣٥,٠٠٠)									
٤,٨٦٣,٤٣٤									

* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بشأنها للعموم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كان لدى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٢٦٠,٠١٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٠١٦ - ٩٤٤,٦٥٦ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٤,٤٩٨,٤٦٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٠١٦, ٢٩٠ - ٣,١٥٦,٢٩٠ ألف درهم).

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تيزر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج ليجر اند ديفولمونت انك ألف درهم	شركة البحر الميت السياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	إجمالي الموجودات بمبلغ ٢,٩٧٤,١٦٦ ألف درهم إجمالي المطلوبات	صافي الموجودات	حصة المجموعة من صافي الموجودات	الشهرة الانخفاض في القيمة
٣٥,٢٩٢,٥٣٥	١٥,١٦٤,٢٥٦	٨٩٤,١٠٢	١٢١,٢٩٨	٨٠٨,٤٥٤	٦٥٤,٥٧٥	١٧,٦٤٩,٨٥٠	١٧,٦٤٩,٨٥٠	٨,٣٦٣,٢١٧	٢,٥٥٨,٣٠٨	
٢٢,٢٠١,٦٨٥	١١,٥٩٩,٠٩٦	٤٨٨,١٥٢	١٠٣,٤١٦	٣٨٧,٠٥٠	٣٣٧,٣٣٨	٩,٢٨٢,٦٣٣	٩,٢٨٢,٦٣٣	٣١٧,٢٣٧	١٢٦,٨٩٥	
١٣,٠٩٠,٨٥٠	٣,٥٦٥,١٦٠	٤٠٥,٩٥٠	١٧,٨٨٢	٤٢١,٤٠٤	٣١٧,٢٣٧	٨,٣٦٣,٢١٧	٨,٣٦٣,٢١٧			
٤,٧٧٠,١٠٤	١,٧٢٢,٣٤٨	٢٢٧,٣٣٢	١١,٦٢٣	١٢٣,٥٩٨	١٢٦,٨٩٥	٢,٥٥٨,٣٠٨	٢,٥٥٨,٣٠٨			
١,٩٥٦,٨٢٦ (٣٠,٠٠٠)										
٦,٦٩٦,٩٣٠										

إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

		موجودات ترقية		الأثاث والتركيبات		السيارات		أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية		الأراضي والمباني		تأمينات المباني والمستأجرة	
		موجودات ترقية وضيافة وأخرى		الأثاث والتركيبات		السيارات		أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية		الأراضي والمباني		تأمينات المباني والمستأجرة	
		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
١٢,٧٠٤,٨٩٨	١,٩٠١,٠٧٣	١,٠٢٩,٣٠٣	٨٠٩,٠٢٧	١,٣٨٢,٢٦٩	١,٣٨٢,٢٦٩	٣٩٢,٤٣٧	٦,٧٢٩,٣٣٨	٣٨٩,٨٢٥					
١٨٩,٨٥٠	٧٤,١٢٢	-	٢١,٨٤٠	١١,٥٢٠	١١,٥٢٠	١٢,٥٠٣	٦٣,٥٨٨	٣,٠٦٩					
١,٢٠٦,٦٧٧	٩٦٦,١٠٢	٣٩,٣٥٠	٦٩,٢٨١	٣٦,٩٦٠	٣٦,٩٦٠	٧٩,٢٩٩	١٠,٣٧٤	١,١٩٧					
(٦٣,٤٣٩)	(٢٨,٩٢٣)	(٦٢٥)	(١٠,١١٩)	(٧,٩٣٢)	(٧,٩٣٢)	(١,٨١٣)	(٦,٩٥١)	(٣,٢٧٤)					
-	(٤٤٣,١٢٦)	(٧,٠٧٥)	٥١,٦٢١	٦,٤٧٦	٦,٤٧٦	٩,٧٩٤	٣٨,٠٣١	٢,٠٥٠					
(٤٨٠,٩٥٩)	(٤٨٣,٥٠٧)	-	-	٢,٥٤٨	٢,٥٤٨	-	-	-					
(٤٢,٤٤٣)	(٥,٤٣٨)	-	(١٥,٣٤٠)	-	-	-	(٢١,٦٦٥)	-					
(٢٨٥,٣٨١)	(٣٣,٠٤٩)	(٢٣,٨١٧)	(١٤,٦٧٥)	(٣٣,٥٠٦)	(٣٣,٥٠٦)	(١٨,٦٣٧)	(١٣٩,٥١٦)	(١٢,٢٨٨)					
١٣,٢٢٩,٢٠٣	١,٩٤٧,٢٥٤	١,٠٣٧,١٣٦	٩١١,٦٣٥	١,٣٩٨,٣٣٥	١,٣٩٨,٣٣٥	٤٧٣,٥٨٣	٧,٠١٥,٤٧٩	٣٨٠,٥٧٩					
٣,٣٧١,٦١٤	-	٤٢٨,٣٨٦	٥٧٦,٩٣٧	٥٣٢,٥٦٦	٥٣٢,٥٦٦	٢٨١,٦١٩	١,٣٦١,٠٣٧	١٤٢,٣٤٨					
٦٣,٩٧٩	-	-	٢١,٣٢١	١٠,٠٧٠	١٠,٠٧٠	١٢,٠٩٢	١٤,٢٣٦	٣,٠٦٩					
٦٠١,٤٦٤	-	٨٠,٤١١	١٠٥,٤٣٤	٩٩,٥٠٤	٩٩,٥٠٤	٧١,٩٣٠	١٩٦,٣٤٢	٣٧,٥١٣					
(٢١,٣٤١)	-	(٢٢٠)	(٨,١٨٠)	(٥,٨١٤)	(٥,٨١٤)	(١,٧٠٠)	(٨٩٠)	(١,٠٨٧)					
(٩,٦٠٥)	-	-	(٩,٦٠٥)	-	-	-	-	-					
(١٠٨,٢٠٩)	-	(١٩,٦١٢)	(١١,٨٣٣)	(١٠,١٤٣)	(١٠,١٤٣)	(١٤,٥٦٢)	(٣٩,٨٧٩)	(٤,٦٢٨)					
٣,٨٩٧,٩٠٢	-	٤٨٨,٩٦٥	٦٧٤,٠٧٤	٦٢٦,١٨٣	٦٢٦,١٨٣	٣٤٩,٣٧٩	١,٥٣٠,٨٤٦	١٧٧,٢١٥					
٩,٣٣١,٣٠١	١,٩٤٧,٢٥٤	٥٤٨,١٧١	٢٣٧,٥٦١	٧٧٢,١٥٢	٧٧٢,١٥٢	١٢٤,٢٠٤	٥,٤٨٤,٦٣٣	٢٠٣,٣٦٤					

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٦ - موجودات ثابتة (تتمة)		٢٠١٥		٢٠١٦	
المجموع	ألف درهم	المجموع	ألف درهم	المجموع	ألف درهم
الأصول	٦١٢,٧٨٤	١,٠٤٥,٩٠٧	٨٢٦,٦٣٩	٦٧,٤٦٢	١,٣٧٧,٦٨٢
الرأسمالية	٩٦٩,٧٤٣	٤٥,١٩٤	٥٦,٦٨٩	١٣,٢٢٩	٣٠,٨٥٨
قيد التنفيذ	-	(١٣,٤٤٩)	(١٤,٩٧٢)	(٧,٤٥٧)	(٦,٧٩٠)
المجموع	(٤٩,٧٠٠)	(١٢,٥٠٨)	(٥٣,٨٦٣)	(٤١,٩٦١)	(٤١,٩٦١)
	(٤٠٣,٢١٩)	٣	(٢٩٧)	٣١,٣٠٣	٩,٢٦٥
	-	٣٠٦	-	-	-
	٥٩٤,٤٨٥	٤٦٦,٩٢٨	-	-	١٢٧,٢٥١
	(٧٠,٧٧٣)	(٢٩,٨٦٩)	-	-	٤٠٦
	(٩٧,٦٢٠)	(٦,٢٨١)	(٥,١٦٩)	(١,٦٠٨)	(٢٩,٥٩٣)
	١٢,٧٠٤,٨٩٨	١,٠٢٩,٣٠٣	٨٠٩,٠٢٧	٧١,٦٢٦	٦,٧٢٩,٣٣٨
	٢,٩٦٩,٦٩١	٣٨٦,٠٣٠	٥٠١,٨٤٤	٤٥,٨٢٥	١,٢١٦,٤٢٣
	٥٩٩,٣٧٦	٧٠,٩٢٠	١٢٧,٠٧٤	١١,٣٩٣	١٠٦,٩٤٥
	(٤٤,٣٥١)	(١١,٤٧٨)	(١٣,٩٦٢)	(٧,٤٤٧)	(٥,٦٨٧)
	(١٠٩,٩٩٥)	(٢,٥٥٤)	(٣٤,١٣٠)	-	(٢٥,٦٠٩)
	(١١,٨٦٢)	(١١,٨٦٢)	-	-	-
	(٣١,٢٤٨)	(٣,١٧٠)	(٣,٨٩٩)	(١,٠٥٠)	(٢,٣٥٥)
	٣,٣٧١,٦١٤	٤٢٨,٣٨٦	٥٧٦,٩٣٧	٤٨,٧٢١	١,٣٦١,٠٣٧
	٩,٣٣٣,٢٨٤	٦٠٠,٩١٧	٢٣٢,٠٩٠	٢٢,٩٠٥	٥,٣٦٨,٣٠١
	١,٩٠١,٠٧٣	١,٩٠١,٠٧٣	١,٩٠١,٠٧٣	١,٩٠١,٠٧٣	١,٩٠١,٠٧٣
	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧
	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨
	١١٢,٦٧١	١١٢,٦٧١	١١٢,٦٧١	١١٢,٦٧١	١١٢,٦٧١
	٣٨,٧٩٩	٣٨,٧٩٩	٣٨,٧٩٩	٣٨,٧٩٩	٣٨,٧٩٩
	(١١٨)	(١١٨)	(١١٨)	(١١٨)	(١١٨)
	-	-	-	-	-
	(٨,٥٠٤)	(٨,٥٠٤)	(٨,٥٠٤)	(٨,٥٠٤)	(٨,٥٠٤)
	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨	١٤٢,٣٤٨
	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧	٢٤٧,٤٧٧
	٣٨٩,٨٢٥	٣٨٩,٨٢٥	٣٨٩,٨٢٥	٣٨٩,٨٢٥	٣٨٩,٨٢٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٦ - موجودات ثابتة (تتمة)

تم تنفيذ تقييم للموجودات الثابتة لدى المجموعة، والتي ينتج عنها إيرادات جوهرية، من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تم رسمة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح بين ٦,٢٥٪ إلى ٧,٢٥٪ (٢٠١٥ - ٦,٠٠٪ إلى ٧,٥٠٪) ومعدل خصم يتراوح بين ٨,٧٥٪ إلى ٩,٧٥٪ (٢٠١٥ - ٦,٥٪ إلى ٩,٠٠٪) وهي تمثل خصائص ونطاق المخاطر لبند الموجودات لتحديد قيمة كل من الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغت القيمة العادلة لهذه الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات ٧,٧٨٨,٥٥٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٧,١٣٧,١٢٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٢٤٩,٤٤٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥,١٤٠,٦٩٤ ألف درهم).

قامت المجموعة بشطب بعض الموجودات المتعلقة بفندق العنوان وسط مدينة دبي والتي تضررت نتيجة للحريق الذي شب بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بناءً على تقييم الأضرار الذي قام به استشاري مستقل. تضمنت الموجودات المشطوبة موجودات ثابتة بصافي قيمة مدرجة ٢٩٣,٢٢٤ ألف درهم ومخزون بمبلغ ٨,٠٤٨ ألف درهم. يمثل ذلك أفضل تقدير قامت به الإدارة للخسائر الناتجة عن الأضرار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

في ٢٠١٥، قد ساهم شريك غير مسيطر في المجموعة بقطع أراضي بمبلغ ٢٧٦,٠٥٨ ألف درهم كمساهمة في رأس المال لشركة تابعة للمجموعة كما في شروط اتفاقية المساهمين وموافقة مجلس إدارة الشركة التابعة.

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢٢.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٧,٧٨٨,٥٥٥	-	-	٧,٧٨٨,٥٥٥	٢٠١٦
٧,١٣٧,١٢٠	-	-	٧,١٣٧,١٢٠	٢٠١٥

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات مثل معدلات الخصم وزيادة الإيرادات/الأرباح طويلة الأجل... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧- عقارات استثمارية

:٢٠١٦

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قييد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتراكيبات وأخرى ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
١٤,٣٢٦,٠٨٢	٢,٧٢٣,٧٣٩	٤١٥,١٥٨	٤٤٠,٠٨٨	٨,٩١٠,٩٤٩	١,٨٣٦,١٤٨	في ١ يناير ٢٠١٦
٢٢,٥٠٠	-	-	-	٤,١٨٣	١٨,٣١٧	استحواذ على شركة
١,٩٩٧,٦٨٤	١,٧٩١,٢٦٧	٧٤,٤١٢	-	٤٩,٨١٢	٨٢,١٩٣	تابعة (إيضاح ٤(أ))
(٣٩,١٦٨)	-	(٣٣,٥٦٩)	-	(٥,٥٩٩)	-	الإضافات
-	(١٤٢,٦٨٦)	٤٥,٩٥٥	-	٩٦,٧٣١	-	الاستبعاد/التعديلات
١٣,٥٠٤	١٣,٥٠٤	-	-	-	-	التحويلات
٤٢,٤٤٣	٥,٤٣٨	١٥,٣٤٠	-	-	٢١,٦٦٥	المحول من العقارات لغرض
(٢٤,٥٦١)	-	-	-	(٢١,١٧٦)	(٣,٣٨٥)	التطوير (إيضاح ١٢)
١٦,٣٣٨,٤٨٤	٤,٣٩١,٢٦٢	٥١٧,٢٩٦	٤٤٠,٠٨٨	٩,٠٣٤,٩٠٠	١,٩٥٤,٩٣٨	المحول من الموجودات الثابتة
٢,٢٢٦,٩٨١	-	٣١٨,٦٠٩	٣١٣,١٧٨	١,٥٩٥,١٩٤	-	(إيضاح ١٦)
١١٢	-	-	-	١١٢	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٣٥٣,٤٥٧	-	٦٢,٥٣٣	٤٣,٧٧١	٢٤٧,١٥٣	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٣٤,٩٢٨)	-	(٣٣,٥٥٩)	-	(١,٣٦٩)	-	الاستهلاك المتراكم:
٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥	-	-	-	في ١ يناير ٢٠١٦
(٢,٢٥٤)	-	-	-	(٢,٢٥٤)	-	استحواذ على شركة
٢,٥٥٢,٩٧٣	-	٣٥٧,١٨٨	٣٥٦,٩٤٩	١,٨٣٨,٨٣٦	-	تابعة (إيضاح ٤(أ))
١٣,٧٨٥,٥١١	٤,٣٩١,٢٦٢	١٦٠,١٠٨	٨٣,١٣٩	٧,١٩٦,٠٦٤	١,٩٥٤,٩٣٨	الاستهلاك للسنة (إيضاح ٦)
						للاستبعادات
						المحول من الموجودات الثابتة
						(إيضاح ١٦)
						فروقات تحويل عملات أجنبية
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
						صافي القيمة المدرجة:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧ - عقارات استثمارية (تتمة)

٢٠١٥:

الأراضي	المباني	الألات والمعدات	الأثاث والتراكيبات الأخرى	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٤,١٩٤	٨,٨٢٤,٩٩١	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٦,٨٣١	٦٤٦,٦٧٥	١٠,٢٤٢,٧٧٩	التكلفة:
-	٣,٩٢٩	-	٧٩,٤٠٦	٧٦٢,٣٩٥	٨٤٥,٧٣٠	في ١ يناير ٢٠١٥
-	(١٤,٠٢١)	-	(١١,٠٧٩)	-	(٢٥,١٠٠)	الإضافات
-	٥١,٥٣٩	-	١٧,٥٢٠	(٦٩,٠٥٩)	-	الاستبعاد/التعديلات
١,٨٠٢,٤٧٤	٢٠,٨١٤	-	-	١,٣٧٢,٤٠٥	٣,١٩٥,٦٩٣	التحويلات
-	٢٦,٩٧٠	-	٣٢,٤٨٠	١١,٣٢٣	٧٠,٧٧٣	المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
(٥٢٠)	(٣,٢٧٣)	-	-	-	(٣,٧٩٣)	المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦)
١,٨٣٦,١٤٨	٨,٩١٠,٩٤٩	٤٤٠,٠٨٨	٤١٥,١٥٨	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٤,٣٢٦,٠٨٢	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	١,٣٦٣,٤٥٧	٢٦٩,٤٠٧	٢٩٤,٩٨١	-	١,٩٢٧,٨٤٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	٢٣٥,٠٣٢	٤٣,٧٧١	٢٢,٨٢٩	-	٣٠١,٦٣٢	الاستهلاك المتراكم:
-	(٣,١٦٥)	-	(١١,٠٦٣)	-	(١٤,٢٢٨)	في ١ يناير ٢٠١٥
-	-	-	١١,٨٦٢	-	١١,٨٦٢	الاستهلاك للسنة (إيضاح ٦)
-	(١٣٠)	-	-	-	(١٣٠)	للاستبعادات
-	١,٥٩٥,١٩٤	٣١٣,١٧٨	٣١٨,٦٠٩	-	٢,٢٢٦,٩٨١	المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦)
-	٧,٣١٥,٧٥٥	١٢٦,٩١٠	٩٦,٥٤٩	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٢,٠٩٩,١٠١	فروقات تحويل عملات أجنبية
١,٨٣٦,١٤٨	٨,٩١٠,٩٤٩	٤٤٠,٠٨٨	٤١٥,١٥٨	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٤,٣٢٦,٠٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	٧,٣١٥,٧٥٥	١٢٦,٩١٠	٩٦,٥٤٩	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٢,٠٩٩,١٠١	صافي القيمة المدرجة:
١,٨٣٦,١٤٨	٧,٣١٥,٧٥٥	١٢٦,٩١٠	٩٦,٥٤٩	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٢,٠٩٩,١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومشهورين. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاصة بالقيمة العادلة واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق للمباني وبأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار عند التقييم مع مخصص للفترة الشاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسمة صافي الدخل المقدر بعائد يتراوح من ٧,٠٠٪ إلى ١٠,٤٤٪ (٢٠١٥ - ٧,٠٠٪ إلى ١٠,٠٠٪) (طريقة رسمة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٣,٠٧٪، ومعدلات الخصم بنسبة ٩,٢٥٪ إلى ١١,٨٩٪ ومعدلات الرسمة للخروج بنسبة ٥,٧٥٪ إلى ٨,٥٠٪ (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٦٠,٢٧٨,١٣٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥٤,٦٨٨,٨٠٥ ألف درهم) بالمقارنة مع قيمة مدرجة بمبلغ ١٣,٧٨٥,٥١١ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٢,٠٩٩,١٠١ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا ومصر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧ - عقارات استثمارية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٦٠,٢٧٨,١٣٢	-	-	٦٠,٢٧٨,١٣٢	٢٠١٦
٥٤,٦٨٨,٨٠٥	-	-	٥٤,٦٨٨,٨٠٥	٢٠١٥

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٨ - شهرة

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	الرصيد في بداية ونهاية السنة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	

تتعلق الشهرة بعمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج قيمة الاستخدام. إن احتساب قيمة الاستخدام قد أبدى حساسية للافتراضات التالية:

هامش الربح الإجمالي: يعتمد هامش الربح الإجمالي على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

معدلات الخصم: تمثل معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم فرص الاستثمار في المستقبل. وحسب تقدير الإدارة فإن معدلات الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٧٪ و ٩٪ (٢٠١٥ - ٧٪ و ٨٪).

تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠,٥٪ و ١٪ (٢٠١٥ - ٠,٥٪ إلى ١٪).

الحساسية للتغيرات في الافتراضات: خصوصاً تقييم قيمة الاستخدام للشهرة، تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغيير معقول ممكن في الافتراضات الرئيسية يمكن أن يجعل القيمة المدرجة للشهرة تتجاوز بشكل جوهري مبلغ الشهرة القابل للتحويل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٩ - دائنون تجاريون وآخرون

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٩٨,٧٣٢	٣,٩٦٥,٣٧١	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٥٤٤	٢,١٩٦,٩٧٤	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١,٠٢٢,٥١٧	٨٧٨,٦٨٨	دائنون تجاريون
٤٥٣,٤١٤	٥٩١,٤٥٤	دائنون لشراء أراضي
١,٠١٣,٣٠٩	٤٧٧,٨٦٣	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٣٠٠,٤٥٧	٣٠١,٥٢٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٤,٤٢١	٨٠,٠٥٠	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
-	٢٣,٣٦٢	مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤(أ)(١))
٢,٤٠٣,٠٠٣	٢,٧٨٨,٢٥٦	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٩,٣٥٠,٣٩٧</u>	<u>١١,٣٠٣,٥٤٢</u>	

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لا يترتب عليها فوائد ولغرض الشرح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة، (راجع الإيضاح رقم ٣٢).

٢٠ - دفعات مقدمة من العملاء

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٤,٠٧١,٩٤٣	الرصيد في بداية السنة
(٢,٨٩٤,٩٨٠)	-	تأثير التغيير على السياسات المحاسبية
١٢,٥٨٧,٠٢٥	١٤,٠٧١,٩٤٣	الرصيد في ١ يناير
-	٢,٢٤٤,٠٢٨	زائد: استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤(أ)(١))
١٣,٦١٨,١٦٨	١٤,٦٨٤,٣٩٧	زائد: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(١١,٩٨٣,٨٤٥)	(١٤,١٠١,٦٠٤)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
(١٠٢,٨٥٩)	(١,١٠٣,٤٤٤)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٤٦,٥٤٦)	(٢٠,٦٩٠)	ناقصاً: غرامات/دخل آخر مثبت خلال السنة
-	(٢٠,٢٣٦)	ناقصاً: محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤(ب))
<u>١٤,٠٧١,٩٤٣</u>	<u>١٥,٧٥٤,٣٩٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم تخصيص المبلغ الكلي من سعر البيع للالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفائها/ لم يتم استيفائها جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٣٨,٩١٨,١٦٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٣٥,٥٧٣,٦٦٩ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم تثبيت التزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال الفترة من ٤ إلى ٥ سنوات.

يتم تثبيت الإيرادات جوهرياً خلال السنة، كما تم ذكره أعلاه، من الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦.

٢١ - مبالغ محتجزة دائنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٩,١٠٣	٣٠٤,٠٨٥	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٤٨٤,١٨٩	٥٨٨,٣١٩	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٨٠٣,٢٩٢</u>	<u>٨٩٢,٤٠٤</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٢ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٢٠١٥	٢٠١٦	
الف درهم	الف درهم	
٦,٠٠٦,٨٤٨	٦,٩١٤,٩٠٩	الرصيد في بداية السنة
-	٩٦٧,٤٨٨	زائداً: استحواذ على شركة تابعة، صافي
١,٥٨٨,٣٥٣	٣,١١٧,٢٥٤	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٦٨٠,٢٩٢)	(٩٣٠,٦٦٤)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال السنة
٦,٩١٤,٩٠٩	١٠,٠٦٨,٩٨٧	الرصيد في نهاية السنة
(٤٠,١١٥)	(٣٢,٨٢٢)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
٦,٨٧٤,٧٩٤	١٠,٠٣٦,١٦٥	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية السنة
٣٢٥,٠٠٩	٧٢٨,٢٢٦	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٦,٥٤٩,٧٨٥	٩,٣٠٧,٩٣٩	خلال ١٢ شهراً
٦,٨٧٤,٧٩٤	١٠,٠٣٦,١٦٥	بعد ١٢ شهراً
		الرصيد في نهاية السنة
٥,١٤٢,٩٦٠	٥,٤٦٣,١٨٠	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
١,٧٣١,٨٣٤	٤,٥٧٢,٩٨٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,٨٧٤,٧٩٤	١٠,٠٣٦,١٦٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٢٠,٣٠٤ ألف دولار أمريكي (٧٤,٥٧٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ١٣,١٥٢ ألف دولار أمريكي (٤٨,٣٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- مبلغ ٣١٢,٩٢٨ ألف درهم يمثل سحب جزئي من تسهيل القرض البالغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ١٧,٤٠٦,٠٢٦ ألف روبية هندية (٩٤٠,٤٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩,٩٠٪ إلى ١٦,٦٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٢ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل 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 بمبلغ ٤,٥٥٨,٤٢٨ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٣١,٨٩٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٧,٢٠٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل الفائدة المستحقة.
- قروض بمبلغ ٣,٧٠٣,٧٥٨ ألف روبية باكستانية (١٣٠,٣٧٢ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد حسب كايبور زائداً بنسبة تتراوح بين ٠,١٠٪ و ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ١,٤٥٣,١٢٨ ألف روبية باكستانية (٥١,١٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٦١,٠٦٢ ألف جنيه مصري (١٢,٣٧١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٠,٥٠٪ و ١,٥٠٪ سنوياً زائداً سعر كوريدور للبنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور ١,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٦ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٤٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٣,٢٥٪ و ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٢٥ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيل") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ إلى ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١٠,٩٠٤,٠٣٧ ألف روبية هندية (٥٨٩,١٥٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥,٥٠٪ إلى ١٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٥٥,٥٦٥ ألف درهم (٢٠١٥ - لا شيء) (انظر إيضاح ٩) مقابل هذه التسهيلات.

٢٣ - صكوك

أ. إعمار صكوك ليمنت

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٣ - صكوك (تتمة)

أ. إعمار صكوك ليمتد (تتمة)

السلسلة ١:

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٤,١١٧	-

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية 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 سنة ٢٠١٩ ويترتب على الصكوك ٢ معدل توزيع أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٣١,٠٦٠

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

السلسلة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المُصدر بإصدار السلسلة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣,٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

٢٠١٦
ألف درهم
٢,٧٥٤,٧٥٠
(٩,٧٥٠)
٢,٧٤٥,٠٠٠
٢٤٣
٢,٧٤٥,٢٤٣

مبالغ محصلة من إصدار الصكوك
ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك

بند مطلوبات الصكوك عند التثبيت الأولي
أرباح متراكمة حتى نهاية السنة

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٣ - صكوك (تتمة)

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

في ١٨ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة إي إم جي صكوك ليتمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز، بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً وتسدّد بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٣٥,٨٦٧	٢,٧٣٧,٧٣٤

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

إن إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٤,١١٧	-
١,٨٢٩,١٤٨	١,٨٣١,٠٦٠
-	٢,٧٤٥,٢٤٣
٢,٧٣٥,٨٦٧	٢,٧٣٧,٧٣٤
٦,٣٩٩,١٣٢	٧,٣١٤,٠٣٧

إعمار صكوك ليتمتد:

- السلسلة ١

- السلسلة ٢

- السلسلة ٣

إي إم جي صكوك ليتمتد:

- الصكوك

إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

٢٤ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١٣٣,٥٨٤	١٣٦,١٠٤
-	٩,٩٣٠
٢٢,٣٦٧	٢٦,٨٢٥
(١٩,٨٤٧)	(٢٤,٣٢٩)
١٣٦,١٠٤	١٤٨,٥٣٠

الرصيد في بداية السنة

زائداً: استحواذ شركة تابعة (إيضاح ٤(أ)(١))

المخصص خلال السنة

المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لمكافأة الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدية للخيارات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤ - مكافآت الموظفين (تتمة)

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

٢٠١٥		٢٠١٦		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
<u>١,٠٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	<u>١,٠٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	القائمة في نهاية السنة

إن القيمة العادلة للأسهم الممنوحة تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد تاريخ المنح. وبما أن الخيارات ممنوحة بسعر مخفض، ترى الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

كانت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج مبلغ لا شيء (٢٠١٥ - لا شيء).

٢٥ - رأس المال

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٥ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٥ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي أرباح المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	٢٠١٦ - احتياطيات
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	-	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
(٢٤٨,٣٢٥)	-	(٢٢٨,٠٠٤)	-	(٢٠,٣٢١)	-	-	-	النقص في الاحتياطيات غير المحققة
(٤٦٨,١٣٣)	(٤٦٨,١٣٣)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٧١٦,٤٥٨)	(٤٦٨,١٣٣)	(٢٢٨,٠٠٤)	-	(٢٠,٣٢١)	-	-	-	صافي الخسائر المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	-	الاستحواد على حصص غير مسيطرة
٦٠٣,٢٤٢	٢٥,٠٠٨	-	٥٧٨,٢٣٤	-	-	-	-	تخفيف استثمارات في شركة تابعة
٦٤٢,٠٠٧	-	-	-	-	٦٤٢,٠٠٧	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٣,٥٦١	-	٣٥,٧٤٥	-	٧,٨١٦	-	-	-	الزيادة في الاحتياطيات غير المحققة
(٢,٦٢٨,٥٥٦)	(٢,٦٢٨,٥٥٦)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١,٣٢١,٠١٣	١,٣٢١,٠١٣	-	-	-	-	-	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تدويرها إلى بيان الدخل عند استحواد إعمار إم جي إف لاند ليميتد
(١,٢٦٣,٩٨٢)	(١,٣٠٧,٥٤٣)	٣٥,٧٤٥	-	٧,٨١٦	-	-	-	صافي الأرباح/(الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
(٣٤٤)	(٣٤٤)	-	-	-	-	-	-	استحواد على حصص غير مسيطرة (إيضاح (١)٤)
٥٢٣,٢٨٦	-	-	-	-	٥٢٣,٢٨٦	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٦,١٩٧,٠٢٩	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	(١,١٢٧,١٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١٥,٠٠٨)	٤,٨٧٧,٨٩٤	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٦- احتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٣٩ من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ دراهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١:١ حقوق إصدار معلنة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤.
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
- في سنة ٢٠١٥، إن المخصصات إلى الاحتياطي العام متضمنة أيضاً مبلغ ٢٣٣,٧٩١ ألف درهم على حساب تعديل الأرباح الأولية غير الموزعة بمبلغ ٢,٣٣٧,٩٠٧ ألف درهم.

تم تكوين احتياطي رأس المال من أرباح بيع أسهم خزينة في سنة ٢٠٠٣.

احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وحصصة المجموعة من القيمة العادلة للاحتياطات في الشركات الشقيقة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة الأجنبية.

احتياطات التحوط:

- تمثل احتياطات التحوط الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر من عقود مقايضة أسعار الفائدة التي تحتفظ بها المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٧ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

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

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٤,٠٨٢,١٦٥</u>	<u>٥,٢٣٢,٨٥٧</u>	الأرباح: الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم بالآلاف:
<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	
<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم
<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	
<u>٠,٥٧</u>	<u>٠,٧٣</u>	ربح السهم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)

٢٨ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٤,٨٤٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٠٦,٧٧٦ ألف درهم).
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٤,٢٠٨,٨١٨ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢,٣٦٩,٧٢٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٢٠١٥ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ١١٥,٠٧٨ ألف درهم (٢٠١٥ - لا شيء) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٨ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

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

ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً يجب أن تتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لآلية تسوية المنازعات المنصوص عليها بموجب قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، ٢٠٠١ في الهند. وريثما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستناداً إلى المشورة القانونية الواردة، ترى إدارة المجموعة أن الادعاءات/المسائل التي أثرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.

٢٩ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٨,٦٨١,١٥٨ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٧,١١٢,٧٤٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٨,١٥٤,٠٨٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٦,٦٢٤,٥٤٣ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعية من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للذمم الدائنة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٢,٩٦٩	١١٦,٦٧٧	خلال سنة واحدة
١٣٥,٢٧٧	٣٤٧,٩٥٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
-	٢٣٤,٠٠٨	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٤٨,٢٤٦</u>	<u>٦٩٨,٦٤٢</u>	

التزامات 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,١٤٢,٠٩٦	٢,٦٨٨,٠١٤	خلال سنة واحدة
٣,٤١٧,٩٦٣	٥,٠٣٦,٤٩٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٣٣,٨٩٢	١,٥٩١,١٦١	أكثر من خمس سنوات
<u>٦,٤٩٣,٩٥١</u>	<u>٩,٣١٥,٦٧٣</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٠- توزيعات الأرباح

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

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٦ من قبل مجلس إدارة الشركة خضوعاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

٣١- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٢٧١	٥٨,٠٣٣	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
١٤٢,٤٠٦	٣٤٤,١٨٢	دخل تمويل مكتسب من القروض
٢٦,٠٤٩	١٤,٥١٠	مصاريف تطوير عقارات
٣,٠٩٨	٢,٦٨٠	مصاريف رأسمالية
٣,٠٨٣	١,٦٦٣	دخل تمويل إسلامي
٣,٥٨٨	٤,٣٦٧	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١,٣١٢	٢,٢٨٧	إيرادات من الإيجار والدخل ذو العلاقة
١,٠٥٢	١,٠٥٢	تكاليف الإيرادات
٨١	٣٧	دخل تشغيلي آخر
		دخل آخر
١١٧,٣٨٨	١٢٠,٠٨٨	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
٣٣,٣٥٤	٣٧,٣٠٨	دخل الإيجار من العقارات الموجهة والدخل ذو العلاقة
٢٦,٠٤٥	١٧,١٠٧	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١١,٣٩٥	٣١,٦٢٤	تكاليف الإيرادات
١٩,٨٨٦	١٩,٨٦٧	دخل تمويل إسلامي
٢٥,٢٥١	٤١,١٢٣	دخل تمويل آخر
٧,٦٦٥	١٤,٢٠٤	تكاليف تمويل مصروفة على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٤,٥٣٠	-	بيع عقار
٢,٥٥٨	١,٦٨٢	دخل آخر
٢,٤١٤	١,٩٩٧	الإيرادات من الضيافة
٧٤٧	٧٢	مصاريف تطوير عقارات
		دخل تشغيلي آخر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة
إن أرصدة الطرف ذي العلاقة الجوهرية (وينود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٦٠٨	٣١,٢٤٨	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٣١٤	٢٦٣	دائنون تجاريون وآخرون
٨	١٠٧	مدينون تجاريون
		دفعات مقدماً من العملاء
٣,٩٩٤,٦٣٩	٢,٧٥٤,١٢٩	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:
٦٩,٣١٦	٧٢,٣٤٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢٢,٧٩٤	٢٢,٢٨٦	استثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٧٤٩,٦١٠	٧٥٢,٢٣١	دفعات مقدمة من العملاء
٧,٦٦٨	٣,٢٧٧	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٩,٦٤٦	٣,٨٨٠	مدينون تجاريون
٦,٠٥٥	٤,٤٤٣	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
		دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا
إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٢,٥٣٩	٣٣٧,٣٥٩	مزايا قصيرة الأجل
١٦,١٢١	١٣,٣٦١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٢٨,٦٦٠	٣٥٠,٧٢٠	

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٢٧ موظفاً (٢٠١٥ - ٢٢٨ موظفاً).

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٣,٥٧٢ ألف درهم لكل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة ٢٠١٥ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ١٨ أبريل ٢٠١٦.

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدام الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان،
- (ب) مخاطر السوق، و
- (ج) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات الأخرى، تتألف من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير وذمم مدينة أخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، وبصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. ومع ذلك فإن ٩٠٪ (٢٠١٥ - ٩٨٪) من الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير للمجموعة يتواجدون جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية التجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى (تتمة)

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

الموجودات المالية والودائع النقدية الأخرى

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض إلى شركات شقيقة ومشاريع مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي المبلغ المدرج لهذه الموجودات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزانة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.

تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوطات نوعية لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة والصناعة.

(ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحفوظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والودائع والاستثمارات في الأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود مفاضلة أسعار الفائدة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة من مصادر تمويل المجموعة.

لا تمتلك المجموعة أو تقوم بإصدار أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة، كما تدخل في عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة للالتزام المؤكد (راجع أيضا إيضاح ٣٤). إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالاقتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

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

٢٠١٥		٢٠١٦		
التغير في نقاط التغير في نقاط	حساسية دخول / مصاريف الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط التغير في نقاط	حساسية دخول / مصاريف الفوائد ألف درهم	
١,٧٥٢	١٠٠+	-	١٠٠+	الموجودات المالية
٣٤,٦٣٦	١٠٠+	٥٥,٣٢٤	١٠٠+	المطلوبات المالية

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بدهم الإمارات العربية المتحدة وبالدولار الأمريكي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدولار الأمريكي.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح رقم ٢٢ حول البيانات المالية الموحدة.

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية للمجموعة المصنفة بالعملات الأجنبية هي إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. نظراً لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

مع ذلك، فإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في تلك الشركات التابعة والشركات الشقيقة حيث أن العملات المستخدمة مصنفة بعملة مختلفة عن العملة المستخدمة لدى المجموعة وهي غير مرتبطة بالدرهم أو الدولار الأمريكي. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية (تتمة)

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الدخل الشامل الآخر:

العملة	٢٠١٥		٢٠١٦	
	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغير في سعر العملة %
الجنه المصري	٣٣٨,٧٤٩	١٠±	١٩٠,٠١٦	١٠±
الروبية الهندية	٢٥٩,٤١٩	١٠±	٣٧٩,٠٥٤	١٠±
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	٢١,٥٧٥	١٠±	٢٤,١٩٢	١٠±

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض أو ازدياد القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

إن التأثير على القيمة العادلة لأدوات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

الاستثمارات المتداولة	٢٠١٥		٢٠١٦	
	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %
الاستثمارات المتداولة	٦٥,١٦٥	١٠±	٧٧,٧٩٧	١٠±

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تعمل فيها المجموعة من أجل تقييم احتمالية أي تأثير جوهري على المركز المالي ونتائج العمليات للمجموعة.

(ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون فيها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزينة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استثمارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطي كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

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

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٢٠٨,٢٥٥	٤٧٢,٢٧٢	٢,٧٦٦,٨٣٣	٤,٦٦٥,٧٥٧	٨,١١٣,١١٧
المبالغ المحتجزة الدائنة	٣٦,٦٧٠	٢٨٢,٤٣٣	٤٨٤,١٨٩	-	٨٠٣,٢٩٢
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	١,٠١٣,٣٠٩	-	١,٠١٣,٣٠٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٣٠٠,٤٥٧	-	-	-	٣٠٠,٤٥٧
صكوك	١٣٦,٨١٩	٢,٠٩٩,٠٤٦	٢,٦٩٢,٠١٥	٣,١٩٤,٧٩٤	٨,١٢٢,٦٧٤
مطلوبات أخرى	١,٩٩٥,٩٣٧	٢,٦٥٣,٥٧١	٢,٨٩٠,٥١٥	٣١٩,١٨٩	٧,٨٥٩,٢١٢
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٢,٦٧٨,١٣٨	٥,٥٠٧,٣٢٢	٩,٨٤٦,٨٦١	٨,١٧٩,٧٤٠	٢٦,٢١٢,٠٦١

(د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي ١٧% (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ١٠%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرّفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات خارجية مفروضة خاصة برأس المال ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

٣٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودايع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

٣٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة مصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. يتم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود هي ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي (٢٠١٥ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٢٠١٥		٢٠١٦	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٤,٣٧٩	-	٢٤,٣٤١	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٢٤,٣٤١	-	٢٤,٣٤١	٢٠١٦ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٣٤,٣٧٩	-	٣٤,٣٧٩	٢٠١٥ عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٣٥ - الشركات التابعة الجوهريّة المملوكة بشكل جزئي

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

نسبة الملكية ٢٠١٥	نسبة الملكية ٢٠١٦	بلد التأسيس	
%٨٤,٦٣	%٨٤,٦٣	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت ذ.م.م
%٨٨,٩٦	%٨٨,٩٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	لبنان	رينايسانس ميّتن إس آيه إل
%٧٣,١٢	%٧٣,١٢	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
%٦١,٠٠	%٦١,٠٠	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
-	%٥٧,٣٣	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمند الهند

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

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	رينايسانس ميّتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليمند ألف درهم	
٢٥,٤٠٧,٨٩٧	٤,٨٢٥,٣٨٠	٣,٧٢٣,٥٩٧	٥٧٩,٥٩٢	٨٥٧,١٦٧	٢,٩٣١,٠٠٦	١٦,٨٥٣,٧٥٤	إجمالي الموجودات
٩,٣٨٨,٨١٤	٣,٣٠٩,٢٦٠	١,٦٠٩,٦٤٧	٤٣٦,٤٧٥	٩٨٥,١٤٨	٢,٨٣٨,٤٤٦	١٠,٤٠٦,٣٩٢	إجمالي المطلوبات
١٦,٠١٩,٠٨٣	١,٥١٦,١٢٠	٢,١١٣,٩٥٠	١٤٣,١١٧	(١٢٧,٩٨١)	٩٢,٥٦٠	٦,٤٤٧,٣٦٢	إجمالي حقوق الملكية
١٣,٥٥٦,٩٥٠	٧٥٨,٠٦٠	١,٩٠٠,١٦١	٩٣,٠٢٦	(٨٤,٠٠٧)	(١٢,٠٠٨)	٣,٦٣١,٧٩٩	العائدة إلى:
٢,٤٦٢,١٣٣	٧٥٨,٠٦٠	٢١٣,٧٨٩	٥٠,٠٩١	(٤٣,٩٧٤)	١٠٤,٥٦٨	٢,٨١٥,٥٦٣	مساهمي الشركة الأم
							الحصص غير المسيطرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٥ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

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

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار جيفا كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار إم جي إف لاند ليمتد ألف درهم
٣,٢٢٧,٩٥١	١,١٦٠,٨١٣	٢,١٢٦,١٢٢	٢٧,١٦٥	-	٢٦٤,٤٩٣	١٥١,٣٧٧
١,٨٧٤,٣٢٤	٦٨٤,٢٠٢	٩٢٧,٨٥٠	(٢٨,٩٦٨)	(١١,٤٤٦)	٣٧,٧٢٧	(٣٣٨,١٠٦)
١,٨٨٢,٣٩٩	٦٨٤,٢٠٢	٩٢٧,٨٥٠	(٢٨,٩٦٨)	(١١,٤٤٦)	٣٧,٧٢٧	(٣٣٨,١٠٦)
الإيرادات						
الأرباح/(الخسائر) للسنة						
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
١,٥٩٣,٠٧٤	٣٤٢,١٠١	٨٢٥,٤٠١	(١٨,٨٢٩)	(٨,٣٦٩)	٢٣,٤٥٤	(١٩١,٩٠٧)
٢٨٩,٣٢٥	٣٤٢,١٠١	١٠٢,٤٤٩	(١٠,١٣٩)	(٣,٠٧٧)	١٤,٢٧٣	(١٤٦,١٩٩)
العائدة إلى:						
مساهمي الشركة الأم						
الحصص غير المسيطرة						

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار جيفا كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم
٢٤,٥٦٠,٩١٧	٣,٠٤٦,٢٦٠	٧,٠٤٩,٤٩٠	٥٧١,٢٢٥	٦٩٦,٧٤٣	٢,٩٨٦,٥٤٣
٩,١١٧,٢٥٣	١,٩٦٦,٣٠٦	٣,٢٦٣,٦٠٠	٣٩٩,١٤٠	٨٠٥,٨٥٣	٢,٩٣١,٧١٠
١٥,٤٤٣,٦٦٤	١,٠٧٩,٩٥٤	٣,٧٨٥,٨٩٠	١٧٢,٠٨٥	(١٠٩,١١٠)	٥٤,٨٣٣
إجمالي الموجودات					
إجمالي المطلوبات					
إجمالي حقوق الملكية					
١٣,٠٧٠,٣٢٦	٥٣٩,٩٧٧	٣,٣٨٧,٤٩٤	١١١,٨٥٥	(٧٠,٢٠٨)	(٣٥,٤٦٢)
٢,٣٧٣,٣٣٨	٥٣٩,٩٧٧	٣٩٨,٣٩٦	٦٠,٢٣٠	(٣٨,٩٠٢)	٩٠,٢٩٥
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم					
الحصص غير المسيطرة					

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار جيفا كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم
٢,٩٩٢,٦٩٢	٨٢٤,٨٠٨	٢,١٠٥,٦٩٢	١٠٤,١٨٦	-	٢٤٥,٣٤١
١,٦٥٦,٣٠١	٤٣٩,٧٩٢	٦٨٦,٤٥٠	(١٠,٤٤٩)	(١٨,٢٨١)	٢٢,٦٠٢
١,٦٤٢,٩٨٧	٤٣٩,٧٩٢	٦٨٦,٤٥٠	(١٠,٤٤٩)	(١٨,٢٨١)	٢٢,٦٠٢
الإيرادات					
الأرباح/(الخسائر) للسنة					
إجمالي الدخل الشامل للسنة					
١,٣٩٠,٤٦٠	٢١٩,٨٩٦	٦٤٣,٦٨٧	(٦,٧٩٢)	(١٣,٣٦٧)	١٤,٥٣٩
٢٥٢,٥٢٧	٢١٩,٨٩٦	٤٢,٧٦٣	(٣,٦٥٧)	(٤,٩١٤)	٨,٠٦٣
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم					
الحصص غير المسيطرة					