

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٤ - ١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٩ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والبيانات ذات الصلة للدخل الشامل الموحد وبيان الإيرادات الشاملة الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 مالكي الشركة بمبلغ ٦,٢٠٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، تم تخصيص مبلغ ٦٢٠ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٦,٢٠٠ مليون درهم إلى الاحتياطي العام. تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

في ضوء الظروف الراهنة، لم يوصي أعضاء مجلس إدارة الشركة بأي توزيعات أرباح للمساهمين لسنة ٢٠١٩، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية التالي للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد مراعاة حصة الاحتياطي العام إلى الأرباح المحتجزة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي أموال المساهمين المنسوب إلى مالكي الشركة ٩,٦٠٠ مليون درهم.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين المنسوبة لمالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٥٤,١٦٢ مليون.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢٠

لقد اتسم أداء إعمار خلال العام ٢٠١٩ بالمرونة مع الحفاظ على النمو في ظل سوق مليء بالتحديات. إن إنجازاتنا في مبيعات العقارات البالغة ١٩,٢٣٣ مليون درهم في عام ٢٠١٩ تعد خير دليل على المنتجات والموارد المبتكرة والجودة. لدى إعمار طلبات مبيعات كبيرة في الوقت الحالي بما يتجاوز مبلغ ٤٥,٧٩٥ مليون درهم يتم الاعتراف بها كإيرادات / أرباح خلال السنوات القادمة. كما قمنا بتوسيع أعمالنا المنتجة لإيرادات باستمرار من خلال التوسعة في دبي مول والاستحواذ على نسبة ١٠٠٪ من "نمشي" وافتتاح أماكن ترفيهية جديدة.

تتبع الشركة أعلى المعايير باستمرار لضمان تحقيق الأداء على أعلى مستوى، إذ تعمل الشركة على تعزيز الموارد وتحسين الكفاءة ومضاعفة الإنتاجية من أجل الارتقاء بمستوى الأداء. إن التحول الرقمي وابتكار منتجات جديدة إلى جانب تعزيز الانتشار في الأسواق من شأنه تحدد الأسس اللازمة لتحقيق النمو المستقبلي وتحقيق قيمة للمساهمين على المدى الطويل.

تقرير مجلس الإدارة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تفصح البيانات المالية الموحدة عن المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح رقم ٣١. يتم إجراء جميع المعاملات في سياق الأعمال الاعتيادية ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ محمد علي العبار
(نائب رئيس المجلس)	السيد/ جمال ماجد بن ثنية
(عضواً)	السيد/ أحمد بن جمال بن جاوه
(عضواً)	السيد/ أحمد ثاني المطروشي
(عضواً)	السيد/ عارف عبيد الدخايل
(عضواً)	السيد/ عبد الرحمن حارب الحارب
(عضواً)	السيد/ عبد الله سعد بالبوحة
(عضواً)	السيد/ جمال حامد المري
(عضواً)	السيد/ جاسم محمد العلي

مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة ٢٠٢٠ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة

30 MAR 2020



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣.٣٠٠ (٤) ٩٧١+، فاكس: ٣٣٠.١٥١٥ (٤) ٩٧١+

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبيان الدخل الموحد، والبيانات الموحدة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمر التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٢ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء" والمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود الإيجار".

تتعرف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات في وقت محدد وخلال فترة زمنية بناء على شروط العقود المبرمة مع العملاء واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الذي أبرم فيه العقد. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقدير المستخدمة:

- تحليل ما إذا كانت العقود تتألف من التزام واحد أو أكثر؛
- تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛
- إجمالي التكاليف المقدرة للتطوير والبنية التحتية اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء؛ و
- تقييم احتمالية تحصيل المجموعة للثمن المستحق بموجب العقود المبرمة مع العملاء.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لمدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار وقد تتضمن عقود الإيجار ترتيبات محددة غير اعتيادية تتعلق بـ (١) إيرادات إيجار يتم احتسابها بناء على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين. كما تعتمد المجموعة بشكل كبير على نظام تقني معقد في احتساب والاعتراف بإيرادات الإيجار مع الأخذ بعين الاعتبار حجم عقود الإيجار.

مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود دقة الاعتراف بالإيرادات ونظراً للنظام التقني المعقد الذي تستخدمه المجموعة في الاعتراف بإيرادات الإيجار والترتيبات المحددة غير الاعتيادية في عقد الإيجار، إن وجدت، تعتبر إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة أحد الأمور التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

- قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يتعلق بالإيرادات؛
- قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتنفيذ النظم الرقابية كما قمنا باختبار الكفاءة التشغيلية للنظم الرقابية ذات الصلة؛
- قمنا بتقييم عينة من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود و قمنا بتقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو خلال وقت محدد وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى ملاءمة قياس سير تشييد العقارات من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار (تابع)

كيف تناول تدقيقتنا أمر التدقيق الرئيسي (تابع)

- قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى كفاية تكلفة الإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة المستقل. فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع للتأكد من وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛
- قمنا باختبار الضوابط الرقابية، من خلال الاستعانة بمتخصصين لدينا في تكنولوجيات المعلومات، لعملية الاعتراف بإيرادات الإيجارات للتأكد من أنه وجود ودقة إيرادات الإيجار المسجلة على مدى فترة الإيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار"؛
- تحققتنا من عينة من عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان تم الاعتراف بإيرادات الإيجار وفقاً للشروط التعاقدية متضمنة البنود غير الاعتيادية وطبقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ و
- قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاح المجموعة بخصوص متطلبات المعيارين رقم ١٥ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات لغرض التقييم وتقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٢ و ١٢ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

لدى المجموعة عقارات لغرض التطوير تتضمن كل من مشاريع تم إنجازها ومشاريع قيد الإنشاء بالإضافة إلى عقارات استثمارية. ينطوي تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية ومدعومة بافتراضات عديدة.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة و صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للبيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة إن وجد. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لقياس القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية، وتنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها.

إن وجود عدم يقين جوهري في التقديرات يلزم تركيزاً محدداً على هذا المجال أثناء التدقيق لأن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة والإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات لغرض التقييم وتقييم العقارات الاستثمارية (تابع)

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٢ و ١٢ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

- قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛
- قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لمراجعة منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم والتحقق من التقديرات الخاصة بأسعار المبيعات والإيجارات الساندة لدى السوق والمصروفات ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في قطاع العمل مع مراعاة قابلية المقارنة وعوامل السوق. عندما كانت المعدلات خارج النطاق المتوقع، قمنا بتنفيذ إجراءات أخرى لفهم تأثير العوامل الإضافية، وعندما اقتضت الضرورة، أجرينا مزيداً من المناقشات مع المقيمين؛
- تحققنا من سلامة مدخلات التدفقات النقدية المتوقعة المستخدمة في التقييم استناداً إلى عقود الإيجار الداعمة والوثائق الأخرى؛
- قمنا على أساس العينة بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة في التقييم من خلال مقارنة المعلومات الداعمة ذات الصلة للوصول إلى رضى بشأن نماذج الاحتمال المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد؛
- أجرينا تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى التأثير على القيمة العادلة وقمنا بتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة وما إذا كانت هناك أي مؤشرات على تحيز الإدارة؛ و
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

أمر آخر يتعلق بمعلومات المقارنة

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (التي تم الحصول من خلالها على بيان المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٨)، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) حول هذه البيانات المالية الموحدة، تم تدقيقها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت رأياً غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٩ و ٢٢ مارس ٢٠١٨، على التوالي.

كجزء من أعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، قمنا بتدقيق التعديلات الواردة في الإيضاح ٣-٢ (ب) التي تم إجراؤها لإعادة بيان معلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وبيان المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٨.

لم نقوم بأي أعمال تدقيق أو مراجعة ولم نطبق أي إجراءات على البيانات المالية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (لم يتم عرضها هنا)، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) حول هذه البيانات المالية الموحدة. وبالتالي، لا نبدى رأياً أو أي شكل من أشكال التأكيد حول تلك البيانات المالية الموحدة المعنية بالكامل. برأينا، إن التعديلات المبينة في الإيضاح ٣-٢ (ب) مناسبة وتم تطبيقها بشكل مناسب.

المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة. لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نُعبر عن أي استنتاجات تدقيعية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقتنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متنسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترغ انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولية الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، إن أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعترف بتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية منقحي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير منقحي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
 - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.
- نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.
- في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نُنوه إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، ويحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مُفصّل عنه في الإيضاحات رقم ١٣ و ١٥ و ١٩ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛



شركة إعمار العقارية ش.م.ع.
تقرير منقهي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

٦) يبين الإيضاح رقم ٣١ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و

٧) بناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛ و

٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة.

كى بي إم جى لوار جلف ليمتد

إيميليو بيررا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 30 MAR 2020

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠١٨	٢٠١٩	ألف درهم	ألف درهم
(معاد بيانها)*			
٢٥,٦٩٤,٣٢٤	٢٤,٥٨٥,٩٣١	٥	الإيرادات
(١٢,٨١١,٦٢١)	(١٣,٠٢٣,٥٠٧)	٥	تكلفة الإيرادات
<u>١٢,٨٨٢,٧٠٣</u>	<u>١١,٥٦٢,٤٢٤</u>		إجمالي الأرباح
٤٣٣,٢٨١	٥٢٥,٧٥٦		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٦٢,٩٩٩)	(١٦٣,٨٣٢)		مصروفات تشغيلية أخرى
(٣,١٨٥,٤٥٥)	(٣,٣٠٣,٣٤٢)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٦٨٨,٩٥٩)	(٦٤٦,٤٨٨)	١٦	استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
(٥١١,٧٨٥)	(٤٩٩,٨٢١)	١٧	استهلاك العقارات الاستثمارية
٨٣٥,٨٧٢	٦٥٢,٣٢٩	(١)٧	إيرادات التمويل
(١,٠٥٧,٠١٥)	(١,١٦٢,٦٧٨)	٧(ب)	تكاليف التمويل
٣٥٣,٤٠٧	-	(١)٤	الأرباح من توزيع موجودات غير نقدية
٤٨٩,٣٣٦	١,٠٦٧,٥٠٧		إيرادات أخرى
٤٩,٦٧٨	(١٢٨,٢٠٢)	١٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
(٣٩٦,٢١٦)	-	١٢	انخفاض القيمة / الشطب
<u>٩,٠٤١,٨٤٨</u>	<u>٧,٩٠٣,٦٥٣</u>		الأرباح قبل الضريبة
١١,٠٣١	٣٠٥,٦٩٢	٨	تخفيض ضريبة الدخل
<u>٩,٠٥٢,٨٧٩</u>	<u>٨,٢٠٩,٣٤٥</u>		أرباح السنة
٦,١٣٩,١٩٦	٦,٢٠٠,٠٢٩		منسوبة إلى:
٢,٩١٣,٦٨٣	٢,٠٠٩,٣١٦		مالكي الشركة
<u>٩,٠٥٢,٨٧٩</u>	<u>٨,٢٠٩,٣٤٥</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>٠.٨٦</u>	<u>٠.٨٧</u>	٢٧	ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
			- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠١٨ ٢٠١٩

ألف درهم ألف درهم

(معاد بينها)*

٩,٠٥٢,٨٧٩ ٨,٢٠٩,٣٤٥

أرباح السنة

الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

٢,٥٨٩ -

الزيادة في احتياطي التحوط

(١٤,٥٩٣) -

إعادة تصنيف احتياطي التحوط إلى بيان الدخل الموحد

٣,٢٦١ (٢,١٤٠)

(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

(٧٩٦,٥٨٩) ٣٧٤,٧٣٦

الزيادة / (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

(٨٠٥,٣٣٢) ٣٧٢,٥٩٦

صافي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة
تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

(٢١٠,١٧٣) ٤٤٧

الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

- ٣٩٣,٠١١

الأرباح المحققة عند التغيير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى (إيضاح ٢٦)

(٢١٠,١٧٣) ٣٩٣,٤٥٨

صافي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم
إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

٨,٠٣٧,٣٧٤ ٨,٩٧٥,٣٩٩

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

منسوبة إلى:

٥,٤٤٩,٦٠٣ ٦,٩٤١,٦٦٧

مالكي الشركة

٢,٥٨٧,٧٧١ ٢,٠٣٣,٧٣٢

الحصص غير المسيطرة

٨,٠٣٧,٣٧٤ ٨,٩٧٥,٣٩٩

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم)

١ يناير ٢٠١٨ الف درهم (معاد بيانها)*	٢٠١٨ الف درهم (معاد بيانها)*	٢٠١٩ الف درهم	إيضاح
			الموجودات
٢١,١٠٢,٥٣٦	٩,٤٩٤,١٩٤	٦,٧٩٥,٧٣٧	٩ الأرصدة المصرفية والنقد
٢,٨٧٣,٠٧٣	٧,٤٤٨,٥٢٩	١٠,٤٦٥,١٣٠	١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٠,٥٠٥,٧٩١	١٣,٩٩١,٥٧٢	١٥,٤٥٩,٢٦٥	١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	٤٠,٣١٩,٩٤٠	١٢ عقارات لغرض التطوير
٥,٩٦٦,٥٠٠	٣,١٤٤,٠٣٧	٦٦٩,٢٩٠	٤ الموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
١,٩٨٥,٧٤٩	٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٨٦١,٧٩٥	١٣ الاستثمارات في الأوراق المالية
٧٢٧,٤٩٧	٩٨٦,٩٦٦	٩٨٠,٧١٩	١٤ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٠١,٤٣٠	٤,٩٢٢,٩٠٤	١٥ استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
١١,٢٣٧,٣٩٨	١٠,٦٤٧,٦٢٨	١٠,٩٠٠,٤٣٧	١٦ الممتلكات والألات والمعدات
١٦,٥٩٦,٣٩٧	١٩,٧٦٨,٤٤٧	٢١,٩٠٥,٢٦٨	١٧ العقارات الاستثمارية
٢٢٦,٩٥٩	٦١٦,٣٢٣	٧٦٦,٦٧١	١٨ الموجودات غير الملموسة
-	-	٨٢٣,٣٤٨	١٩-٢ (ب) موجودات حق الاستخدام
١١٣,٠٦٧,٢٥٩	١١١,٤١٩,٠٨١	١١٦,٨٧٠,٤٠٤	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٢,١١٢,١٨٤	١٦,٠٩٦,٠٢٣	١٦,٩١٩,١٩٦	١٩ الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	١٠,١٤٧,٠٣٢	٢٠ دفعات مقدمة من العملاء
٣,١٦٨,٦٩٤	٧٢٢,٨٩٤	١٥٩,٦٦٩	٤ مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
١,٠٣٣,٣٢٩	١,٢٧٦,٩٧١	١,٥٧٦,٧١٦	٢١ ذمم المحتجزات الدائنة
٢,٠٨٠,٣٦٥	١,٨٧٤,٣٥٢	١,٣٣٩,٥٣٨	٨ ضريبة الدخل الموجبة المستحقة الدفع
١٤,٢٤٩,٥٧٦	١٣,٥٨٦,٤٠١	١٥,٧٨٥,٥٣٧	٢٢ قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٧,٣١٨,٨٥٢	٧,٢٢٣,٥٨٢	٧,٣١٦,٣٦٤	٢٣ صكوك
١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠	١٧٦,٩٢٩	٢٤ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٨,٠١٠,٠١٧	٥٤,٦٣٠,٥٥٧	٥٣,٤٢٠,٩٨١	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٥ رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين
١٦,٦٦٢,٢٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	١٧,٥٦٢,٧٢٩	٢٦ الاحتياطات
٢٣,٦١١,٢٥٤	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	٢٩,٤٤١,٢٤٥	الأرباح المحتجزة
٤٧,٤٣١,٥٩٦	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٥٤,١٦٢,٤٢٩	
٧,٦٢٥,٦٤٦	٨,٧٤٨,٩٨٤	٩,٢٨٦,٩٩٤	الحصص غير المسيطرة
٥٥,٠٥٧,٢٤٢	٥٦,٧٨٨,٥٢٤	٦٣,٤٤٩,٤٢٣	إجمالي حقوق الملكية
١١٣,٠٦٧,٢٥٩	١١١,٤١٩,٠٨١	١١٦,٨٧٠,٤٠٤	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

		المنسوبة إلى مالكي الشركة					
					برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال	
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٧,٣٢٥,٥١٠	٨,٧٩١,٥٠٦	٤٨,٥٣٤,٠٠٤	٢٤,٧٩٢,٤٥١	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
(٥٣٦,٩٨٦)	(٤٢,٥٢٢)	(٤٩٤,٤٦٤)	(٤٩٤,٤٦٤)	-	-	-	
٥٦,٧٨٨,٥٢٤	٨,٧٤٨,٩٨٤	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٤٥,٠٨١	٣,٥١٦	٤١,٥٦٥	٤١,٥٦٥	-	-	-	
٥٦,٨٣٣,٦٠٥	٨,٧٥٢,٥٠٠	٤٨,٠٨١,١٠٥	٢٤,٣٣٩,٥٥٢	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٨,٢٠٩,٣٤٥	٢,٠٠٩,٣١٦	٦,٢٠٠,٠٢٩	٦,٢٠٠,٠٢٩	-	-	-	
٧٦٦,٠٥٤	٢٤,٤١٦	٧٤١,٦٣٨	-	٧٤١,٦٣٨	-	-	
٨,٩٧٥,٣٩٩	٢,٠٣٣,٧٣٢	٦,٩٤١,٦٦٧	٦,٢٠٠,٠٢٩	٧٤١,٦٣٨	-	-	
-	-	-	٣٩٣,٠١١	(٣٩٣,٠١١)	-	-	
(٧,٣٥٠)	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	-	-	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	
(١,٢٢٠,٠٧٥)	(١,٢١٢,٣٠٥)	(٧,٧٧٠)	(٧,٧٧٠)	-	-	-	
-	-	-	(٦٢٠,٠٠٣)	٦٢٠,٠٠٣	-	-	
-	(١٩٣,٤٨٧)	١٩٣,٤٨٧	٥٧٩,٥٢٢	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-	
(٥٨,١٩٥)	(٩٣,٤٤٦)	٣٥,٢٥١	(٣٦١,٣٨٥)	٣٩٦,٦٣٦	-	-	
٦٣,٤٤٩,٤٢٣	٩,٢٨٦,٩٩٤	٥٤,١٦٢,٤٢٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	١٧,٥٦٢,٧٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تأثير التغيرات كما هو مبين في الإيضاح ٢-٣ (ب)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (معاد بيانه)*

تعديلات التحول نتيجة لتطبيق المعايير الجديدة (إيضاح ٢-٣ (ب))

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

صافي أرباح السنة

الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

الأرباح المحققة المحولة إلى الأرباح المحتجزة (إيضاح ٢٦)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣١)

توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٣٠)

توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة

المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ٤(أ))

الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤(أ) و ١٩)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٢-٣ (ب).

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

		المنسوبة إلى مالكي الشركة					
إجمالي مالي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٦٢٧,٣٣٠	٧,٦٧٠,١١٣	٤٧,٩٥٧,٢١٧	٢٤,١٣٦,٨٧٥	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨
(٥٧٠,٠٨٨)	(٤٤,٤٦٧)	(٥٢٥,٦٢١)	(٥٢٥,٦٢١)	-	-	-	تأثير التغيرات كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢ (ب)
٥٥,٠٥٧,٢٤٢	٧,٦٢٥,٦٤٦	٤٧,٤٣١,٥٩٦	٢٣,٦١١,٢٥٤	١٦,٦٦٢,٢٨٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معاد بيانه)*
٩,٠٥٢,٨٧٩	٢,٩١٣,٦٨٣	٦,١٣٩,١٩٦	٦,١٣٩,١٩٦	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة صافي أرباح السنة (معاد بيانه)
(١,٠١٥,٥٠٥)	(٣٢٥,٩١٢)	(٦٨٩,٥٩٣)	-	(٦٨٩,٥٩٣)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٨,٠٣٧,٣٧٤	٢,٥٨٧,٧٧١	٥,٤٤٩,٦٠٣	٦,١٣٩,١٩٦	(٦٨٩,٥٩٣)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة (معاد بيانه)
(٧,١٠٠)	-	(٧,١٠٠)	(٧,١٠٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣١)
(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	(٤,٠٠٩,٤٥٤)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين
(٥٤٠,٤٠٠)	(٥٣٦,٢٥٣)	(٤,١٤٧)	(٤,١٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
(١,٠١٢)	(٥٤٨)	(٤٦٤)	(٤٦٤)	-	-	-	الاستحواذ على حصة غير مسيطرة
٦٧,٩٥٩	٦٧,٩٥٩	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	(٦١٠,٨٠٤)	٦١٠,٨٠٤	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)
(١,٨١٦,٠٨٥)	(٩٩٥,٥٩١)	(٨٢٠,٤٩٤)	(٨٢٠,٤٩٤)	-	-	-	المحول عند اكتمال الانفصال
٥٦,٧٨٨,٥٢٤	٨,٧٤٨,٩٨٤	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	١٦,٥٨٣,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٣-٢ (ب).
تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠١٩	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٧,٩٠٣,٦٥٣	٩,٠٤١,٨٤٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
١٥	١٢٨,٢٠٢		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
	١,٢٥٦,٢٦٤		الاستهلاك
١٨	١١,٩٥٦		إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٤	(٥٧٨)		صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
	(١٠٠,٩١٠)		(الأرباح) / الخسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
	(١٠١,٦٩٣)		الأرباح من استبعاد موجودات كمنحفظ بها للبيع
١٧	(٣٧١,٦٨٢)		الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
٧(ب)	١,١٦٢,٦٧٨		تكاليف التمويل
٧(ج)	(٦٥٢,٣٢٩)		إيرادات التمويل
٦	١٤٢,٨٤٠		مخصص / شطب الديون المشكوك في تحصيلها
	-		الأرباح من استبعاد شركة زميلة
٩,٣٧٨,٤٠١	١٠,٤٤٩,٨٤٨		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في رأس المال العامل:
(٢,٩٧٥,٨٩٠)	(٤,٥٩٢,٣٥٠)		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
(١,٤١٢,٥٦٥)	(٢,٦٠٤,٨٠٢)		موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
(٦٤٦,٧٣٨)	(١,٩٠٨,٠١٨)		عقارات لغرض التطوير
(٣,٤٧٢,٩٣٢)	(٤,٢٩٦,٧٨٦)		دفعات مقدمة من العملاء
(٥٢٦,٨٩٦)	٣,١٣٠,٢٥٠		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٩١,٤٤٢	٢٤٣,٦٤٢		ذمم المحتجزات الدائنة
(٤٧,١٢١)	٩٩٥,٢٥٦		الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع، صافي
(٣٠,٤٧٦)	٢٧,٣٢٦	٨	ضريبة الدخل، صافي
٦١٨,١٧٧	١,٤٤٤,٣٦٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٣	(٣,٣٨٤,٨٨٩)		شراء أوراق مالية
	٣,٣٢٣,٥٧١		المتحصلات من استبعاد أوراق مالية
	٦٥٧,٥١٨		إيرادات التمويل المستلمة
١٥	١٤٦,٣٦٢		توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
	(٦٩٥,٧٢٩)		استثمارات إضافية في القروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة
	(٣٣٤,٦٤٠)		مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات
١٧	(٢,٨٤١,٣٨٥)		مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية
	٦٠٥,٢٩٣		المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
	٢,٢٣٥,١١٦		متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
	(١,٤٥٢,٦٨٦)		مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
	١٦٣,٦٤٥		متحصلات من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
	-		شراء موجودات غير ملموسة
٩	٣٢٢,٦٥٨		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
	٦٧,٧٥٢		النقد المستحوذ عليه من عمليات دمج الأعمال
١٥	(٦٦,٥٠٠)		الاستحواذ على شركة زميلة
(١,٢٥٣,٩١٤)	(٢,٥١١,٩٦٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠١٨	٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم	ايضاح	
(معاد بيانها)*			
٥,٢٣٨,٤٦٧	١٢,٤٢٦,٥٨٣	٢٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية المتحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
(٥,٩١٧,٠٣٦)	(١١,٦٩٤,٥٨٥)	٢٢	سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد توزيعات الأرباح المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات تابعة المدفوعة لحصص غير المسيطرة) تكاليف التمويل المدفوعة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)
(٤,٥٤٤,٩٥٤)	(٢,٢٨٤,٥٨٦)	٢٣	متحصلات من إصدار صكوك السلسلة الرابعة
(٩٤٥,٩٠٠)	(١,١٨٢,٤٠٥)	٢٣	سداد صكوك السلسلة الثانية
(١٢,٠٠٠)	(١٦,٨٠٠)	٢-٣(ب)	دفعات التزامات عقود الإيجار
-	١,٨٣٦,٥٠٠	١٩	الاستحواذ على حصة غير مسيطرة
-	(١,٨٣٦,٥٠٠)		
-	(٤٤,١٤٥)		
-	(٤٩٦,٨٧٢)		
(٦,١٨١,٤٢٣)	(٣,٢٩٢,٨١٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧,٢٤٩,٠٢٣)	(٣,٩٢٨,٥٤٧)		النقص في النقد وما يعادله
(٢٩,١٨١)	١٢٤,٣١٣		صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٦,٢٤٠,٨٨٢	٨,٩٦٢,٦٧٨		النقد وما يعادله في بداية السنة
٨,٩٦٢,٦٧٨	٥,١٥٨,٤٤٤	٩	النقد وما يعادله في نهاية السنة

* إن بعض الأرقام الواردة في هذا البيان لا تتطابق مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨ وتعكس التعديلات المبينة بالتفصيل في الإيضاح ٢-٣ (ب).

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ التأسيس والأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض البيانات المالية، تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف درهم، مالم يذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأرباح أو الخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

تمت إعادة تصنيف/ إعادة بيان بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة. راجع أيضاً إيضاح ٢-٣ (ب).

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية 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 وإيرادات ومصروفات 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 وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

إن حصة الإيرادات / الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة تعود على الحصص 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 الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، بالشكل الملئم.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة الفعلية
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	١٠٠,٠٠٪
إعمار للعقارات جبريمينكول جيلبيستيرم أنونيم سيركي تي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪
إعمار لبيادي جبريمينكول جيلبيستيرم أنونيم سيركي تي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	١٠٠,٠٠٪
إعمار للترفيه (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	نشطة الترفيهية والترفيه	١٠٠,٠٠٪
مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	١٠٠,٠٠٪
منارة المنزل للاستثمارات العقارية المحدودة (ذ.م.م)	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪
إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	٨٨,٧٤٪
إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	٨٤,٦٣٪
إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	٨٠,٠٠٪
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪
إعمار إم جي إف لاند ليمتد وشركاتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات	٧٠,١٢٪

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. أما الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداته بخلاف حقوق في موجوداته والتزامات تجاه مطلوباتها.

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

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر عنده دليل على انخفاض القيمة.

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 احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

الأحكام

توقيت 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 للاعتراف بالإيرادات. 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 تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات 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 رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات 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 إلى العميل.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح محتفظ بها للبيع. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلي

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلي المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزوا عقود الإيجار التشغيلي المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

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 رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية.

حكم جوهري في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذه، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم حدوث ذلك.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة حكم حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذ خيار التجديد. وهذا يعني، أنه يراعي كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لتنفيذ التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد.

توحيد الشركات التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات من شركات تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية من أجل تقدير القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المعروفة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

العقارات الاستثمارية

اختارت المجموعة تطبيق نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. وبالتالي، يتم بيان العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير 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 والتي فات موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك الناتج عن الاستخدام. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات في فترة معينة
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند قياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات 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 الاعتراف به.

تكاليف إتمام المشاريع
تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. 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.

الضرائب

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

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة إجراء أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى 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 تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية 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.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع.

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

إن المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة تم الإفصاح عنها أذناه. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة، عند الاقتضاء، عندما تصبح سارية المفعول.

- المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى، لكن في حالة التطبيق المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها بأثر مستقبلي)؛
- المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود التأمين (تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ لمواءمة تعريف "المادة" من خلال المعايير ولتوضيح بعض جوانب التعريف (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛
- المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - تعريف الأعمال (التعديل على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠)؛ و
- التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠).

لا تتوقع المجموعة أن يؤثر تطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المذكورة أعلاه بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة لدى المجموعة في المستقبل.

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول في ١ يناير ٢٠١٩. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في ٢٠١٩، إلا أنها ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية أو البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو مبين أذناه. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضحة أذناه:

التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "التفديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل"

يتناول التفسير معالجة ضرائب الدخل محاسبياً عندما تنطوي المعاملات الضريبية على عدم اليقين الذي يؤثر على تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل ولا ينطبق على الضرائب أو الضرائب خارج نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢.

التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - مزايا السداد ذات التعويض السالب

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية " تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" ويتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أن بند الموجودات المالي يستوفي متطلبات معيار "دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن الطرف الذي يدفع أو يقبض تعويض معقول عن الإنهاء المبكر للعقد.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن، من حيث الجوهر، تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (حصص طويلة الأجل). يعتبر هذا التوضيح مناسباً لأنه يعني أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل. كما توضح التعديلات بأنه، عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تضع المنشأة في اعتبارها أي خسائر للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، يتم الاعتراف بها كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة والائتلاف المشترك تنشأ عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في والائتلافات المشتركة.

التحسينات السنوية - دورة ٢٠١٥-٢٠١٧

المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال"

توضح التعديلات أنه عندما تسيطر منشأة ما على أعمال في عمليات مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال التي تتم على مراحل بما في ذلك إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في موجودات ومطلوبات العملية المشتركة بالقيمة العادلة.

المعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة"

يمكن للطرف المشارك في العملية المشتركة لكن ليس لديه سيطرة مشتركة عليها، أن يحصل على سيطرة مشتركة على العملية المشتركة التي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة عملاً تجارياً كما هو موضح في المعيار.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أن نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح ترتبط بشكل مباشر بمعاملات أو أحداث سابقة أنتجت أرباحاً قابلة للتوزيع أكثر من ارتباطها بتوزيعات الأرباح على المالكين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ "تكاليف الاقتراض"

توضح التعديلات أن المنشأة تتعامل مع أي اقتراض يتم في الأساس لتطوير بند موجودات مؤهل كجزء من الاقتراض العام عند اكتمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز بند الموجودات للاستخدام المقصود أو البيع.

لم يكن لهذه التعديلات/ التحسينات تأثير على البيانات المالية الموحدة لدى المجموعة.

تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" وإعادة بيان أرصدة المقارنة

إن المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تحديد ما إذا كان الاتفاق يشمل إيجاراً والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز والتفسير رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب المستأجرين بحساب معظم عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشكلٍ جوهري عن المحاسبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو كعقود إيجار تمويلي باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبناءً عليه، لم يكن لتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة الطرف المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهجية استرجاعية معدلة مع تاريخ تطبيق مبدئي في ١ يناير ٢٠١٩. اختارت المجموعة استخدام بدائل التحول العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف بعقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، يكون لها مدة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها بند الموجودات ذو الصلة ذو قيمة منخفضة ("الموجودات منخفضة القيمة").

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" وإعادة بيان أرقام المقارنة (تابع) لدى المجموعة عقود إيجار للفنادق والعقارات السكنية والتجارية. قبل تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجار لديها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا تم بموجبه تحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفه على أنها عقد إيجار تشغيلي. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروفات تأجير في بيان الدخل الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم الاعتراف بأي إيجار مدفوع مقدماً ودفعات الإيجار المستحقة ضمن الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم الدائنة التجارية والأخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعايير رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتطبيق منهج واحد للاعتراف والقياس بالنسبة لجميع عقود الإيجار وهو المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بالاعتراف بمطلوبات الإيجار لتسديد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام والتي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية. ووفقاً لطريقة المنهجية الاسترجاعية المعدلة، قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في تاريخ التطبيق المبدئي. وبناءً عليه، لم يتم إدراج معلومات المقارنة في البيانات المالية الموحدة ويتم الاعتراف بالتأثير المتراكم للتطبيق المبدئي للمعيار (إن وُجد) كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة.

قامت المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات الإيجار من الباطن الحالية، والتي تم الاعتراف بها سابقاً "كعقود إيجار تشغيلي" وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ بناءً على البنود التعاقدية المتبقية لعقد الإيجار الرئيسي، وتم تسجيلها "كعقد إيجار تمويلي" وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. وتم تسجيل الأرباح الناتجة عن عقد الإيجار التمويلي بمبلغ ٤١,٥٦٥ ألف درهم و ٣,٥١٦ ألف درهم كتعديلات انتقالية في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المحتجزة والحصص غير المسيطرة على التوالي.

إن القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار الخاصة بالمجموعة والحركة خلال السنة مبينة أدناه:

مطلوبات الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
٣٩٦,٠٨٨	٦٢٧,٨١٦	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٣٥٨,٤٣٢	٣٠٥,٤٨٧	الإضافات
-	(١٠٩,٩٥٥)	مصروفات الاستهلاك
٣٦,٧٧٥	-	مصروفات الفائدة
(٤٤,١٤٥)	-	الدفعات
<u>٧٤٧,١٥٠</u>	<u>٨٢٣,٣٤٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

قامت المجموعة، عند قياس التزامات الإيجار بموجب عقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي، بخصم دفعات الإيجار المدفوعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في ١ يناير ٢٠١٩. بلغ المتوسط المطبق معدل يتراوح من ٤٪ إلى ٨٪.

إعادة بيان أرقام المقارنة والتغيرات في السياسة المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة تقييم إمكانية استرداد الإيجارات المدفوعة مقدماً والتي تتعلق بشركتها التابعة العاملة في المملكة العربية السعودية. بناءً على نموذج الأعمال المعدل المتبع من قبل الشركة التابعة في سنة ٢٠١٧، وسجلت المجموعة خسائر انخفاض في القيمة لمبلغ الإيجار المدفوع مقدماً من خلال إعادة بيان أرقام المقارنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

إعادة بيان أرقام المقارنة والتغيرات في السياسة المحاسبية (تابع)

وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، قامت الإدارة بمراجعة أثر السياسة المحاسبية بأثر رجعي وقامت بإعادة بيان أرقام المقارنة في البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠١٨.

كما هي معاد بياناتها ألف درهم	تأثير إعادة البيان ألف درهم	كما تم بيانها سابقاً ألف درهم	
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بيان المركز المالي الموحد
			الموجودات
١٣,٩٩١,٥٧٢	(٥٣٦,٩٨٦)	١٤,٥٢٨,٥٥٨	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
			حقوق الملكية
٢٤,٢٩٧,٩٨٧	(٤٩٤,٤٦٤)	٢٤,٧٩٢,٤٥١	الأرباح المحتجزة
٨,٧٤٨,٩٨٤	(٤٢,٥٢٢)	٨,٧٩١,٥٠٦	الحصص غير المسيطرة
			في ١ يناير ٢٠١٨ بيان المركز المالي الموحد
			الموجودات
١٠,٥٠٥,٧٩١	(٥٧٠,٠٨٨)	١١,٠٧٥,٨٧٩	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
			حقوق الملكية
٢٣,٦١١,٢٥٤	(٥٢٥,٦٢١)	٢٤,١٣٦,٨٧٥	الأرباح المحتجزة
٧,٦٢٥,٦٤٦	(٤٤,٤٦٧)	٧,٦٧٠,١١٣	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

إعادة بيان أرقام المقارنة والتغييرات في السياسة المحاسبية (تابع)

كما تم بيانها سابقاً ألف درهم	تأثير إعادة البيان ألف درهم	كما هي معاد بيانها ألف درهم	بيان الدخل الموحد التأثير على صافي الأرباح: للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٩,٠١٩,٧٧٧	٣٣,١٠٢	٩,٠٥٢,٨٧٩	
٠.٨٥	٠.٠١	٠.٨٦	التأثير على بحبية السهم: للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (درهم)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- 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 أخرى.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم ٥ - الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

- ١- حصل العميل على المزايا المقدمة من أداء المجموعة ويستهلكها بصورة متزامنة 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 الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي 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 المعترف به تنشأ مطلوبات العقد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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 الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل المرحلي 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 احتساب المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء على النحو التالي:

- يتم احتساب إيرادات التأجير خلال فترة الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء؛
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم الاعتراف بالبيع حسب سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
- عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات تمثل المبلغ اللازم دفعه من المستأجر عندما يقرر شراء العقار.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلي

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلي المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزوا عقود الإيجار التشغيلي المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدانهم السابق.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات التي أنفقت قابلة للتحويل.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، صافية من الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس منظم، إلا إذا كان هناك أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإنفاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع الفردي النسبي، ويتم الاعتراف به كبند مطلوبات عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع الفردي لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية أن يقوم العميل باسترداد النقاط. وتقوم المجموعة بتحديث تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكل ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد بند مطلوبات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المتاحة للبيع

إن الموجودات غير المتداولة، أو مجموعات الاستبعاد التي تتألف من موجودات ومطلوبات، يتم تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها للبيع إذا كان استردادها مرجح بشكل كبير من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المتواصل.

يتم عادةً قياس مثل هذه الموجودات، أو مجموعات الاستبعاد، بقيمتها الدفترية أو قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض قيمة مجموعة الاستبعاد إلى الشهرة التجارية، ثم إلى الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، ولا يتم تخصيص أي خسائر إلى المخزون أو الموجودات المالية أو موجودات الضريبة المؤجلة أو الموجودات المتعلقة بامتيازات الموظفين أو العقارات الاستثمارية، والتي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية الأخرى للمجموعة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبني كموجودات محتفظ بها للبيع أو محتفظ بها للتوزيع، كما يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

بمجرد تصنيف الموجودات غير الملموسة والممتلكات والألات والمعدات على أنها محتفظ بها للبيع، لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك لها ولا يعد يتم احتساب أي شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية ضمن حقوق الملكية.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

إيرادات الفائدة

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

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في الدول التي تعمل فيها المجموعة.

تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض على الأرباح/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات، للفروقات المؤقتة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية بتاريخ التقرير.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات ضريبية متوقع تطبيقها على الفترة التي يتم خلالها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، وذلك حسب القوانين التي تم تشريعها كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل الخصومات الضريبية غير المستخدمة وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة وذلك إلى مدى يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متوفرة حيث يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل التخفيضات الضريبية غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في ائتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى حد يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة بتاريخ كل تقرير وتخصم إلى حد لم يعد مرجحاً أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح باستخدام كل أو جزء من الأصل الضريبي المؤجل. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها بتاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى حد يصبح فيه من المرجح أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة سوف تسمح باسترداد بند موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المتوقعة تطبيقها في السنة عند تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى النسب الضريبية المطبقة بتاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة التي تتعلق بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملات المعنية إما ضمن الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً لمقاصة موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة مع مطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة الضريبة إما لنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ومنشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تنوي إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة، وذلك في كل فترة مستقبلية يتوقع خلالها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسلة، 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	١٥ - ٢ سنوات
مراكز البيع (مدرجة ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة	٣ - ٢٠ سنة
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسليية وموجودات أخرى	٢ - ٢٥ سنة

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

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد المصروفات.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والألات والمعدات (تابع)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات عن القيمة الممكنة تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والألات والمعدات وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الممتلكات والألات والمعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والألات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة، خلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية، المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والألات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك مترام وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

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 مترام وأي خسائر مترامكة للانخفاض في القيمة.

ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
أثاث وتركيبات وغيرها	٤ - ١٠ سنوات
الألات والمعدات	٣ - ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز 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 التكاليف ذات الصلة، بينما تركز القيمة من الاستخدام على تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بالأصل.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تقييم أعمار الاستخدام للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار استخدام محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغيرات في أعمار الاستخدام المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملائم، وتعامل على أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل المرحلي الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات أعمار الاستخدام غير المحددة، بل يتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة سنوياً، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. وتتم مراجعة تقييم أعمار الاستخدام غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان عمر الاستخدام غير المحدد يظل مدعوماً. وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير عمر الاستخدام من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر المقدر للاستخدام كما يلي:

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف ببند موجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والقيمة الدفترية لبند الموجودات، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموحد عند إيقاف الاعتراف ببند الموجودات.

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 التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرياً، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية 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 المصروفات التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. عندما يكون هناك تغيرات معترف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها 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 الزميلة أو ائتلافاتها المشتركة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة والائتلافات 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 الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة أو الائتلافات المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك والقيمة الدفترية لديها والاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما تكون الحصة المتبقية من الاستثمار في الائتلافات المشتركة تمثل تأثير جوهري يتم معالجتها محاسبياً كاستثمار في شركة زميلة.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة. يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية فترة كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوط لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبنود موجودات مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنود مطلوبات مالي.

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 المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبنود 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 للبنود المتحوط بشأنه.

تشتمل الوثائق على تحديد أداة التحوط والبنود المتحوط بشأنه وطبيعة المخاطر المتحوط بشأنها وكيف ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت علاقة التحوط تستوفي متطلبات فعالية التحوط (بما في ذلك تحليل مصادر فعالية التحوط وكيفية تحديد معدل التحوط).

تؤهل علاقة التحوط لمحاسبة التحوط إذا كانت تستوفي جميع متطلبات الفعالية التالية:

- هناك "علاقة اقتصادية" بين البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط؛
- إن تأثير مخاطر الائتمان لا "يسيطر على تغيرات القيمة" التي تنتج عن هذه العلاقة الاقتصادية؛
- إن معدل التحوط لعلاقة التحوط هو نفسه الناتج عن كمية البند المتحوط بشأنه الذي تتحوط المجموعة بشأنه فعلياً وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة فعلياً لتحوط هذه الكمية من البند المتحوط بشأنه. إلا أن التصنيف لا يجب أن يعكس عدم توازن بين قيم البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط، الأمر الذي سيؤدي إلى عدم فعالية التحوط (سواء تم الاعتراف به أم لا) كما سيترتب عليه نتائج محاسبية غير متوافقة مع الغرض من محاسبة التحوط.

إن التحوطات التي تفي بجميع معايير التأهل لمحاسبة التحوط يتم معالجتها محاسبياً، وهي موضحة بمزيد من التفاصيل في البنود التالية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحولات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد كمصروفات أخرى. إن التغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه العادة لبند المخاطر المتحوط بشأنه يتم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للبند المتحوط بشأنه، ويتم الاعتراف بها كذلك في بيان الدخل الموحد كمصروفات أخرى.

بالنسبة لتحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالبند المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم إطفاء أي تعديل على القيمة الدفترية ضمن الأرباح أو الخسائر على مدى الفترة المتبقية من التحوط باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يمكن أن يبدأ إطفاء سعر الفائدة الفعلي بمجرد وجود تعديل وفي موعد أقصاه عندما يتوقف تعديل البند المتحوط بشأنه للتغيرات في قيمته العادلة العائدة إلى المخاطر المتحوط بشأنها.

وفي حالة إيقاف الاعتراف بالبند المتحوط بشأنه، يتم الاعتراف بالقيمة العادلة غير المطفأة فوراً في بيان الدخل الموحد.

عند تصنيف التزام مؤبد غير معترف به كبند متحوط بشأنه، فإن التغير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام المؤبد العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها يتم الاعتراف بها كبند موجودات أو بند مطلوبات، مع الاعتراف بأرباح أو خسائر مقابلة في بيان الدخل الموحد.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن أداة التحوط يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن احتياطي تحوطات التدفقات النقدية، بينما يتم الاعتراف بالجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل الموحد. ويتم تعديل احتياطي تحوطات التدفقات النقدية إلى الأرباح أو الخسائر التراكمية على أداة التحوط والتغير التراكمي في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه، أيهما أقل.

إن الجزء غير الفعال المتعلق بعقود العملات الأجنبية يتم الاعتراف به كمصروفات أخرى، والجزء غير الفعال المتعلق بعقود السلع يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات أو المصروفات التشغيلية الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الجزء الفوري للعقود الأجلة فقط كأداة تحوط. ويتم الاعتراف بالجزء الأجل في بيان الدخل الشامل الموحد، ويتم تجميعه في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

إن المبالغ المتراكمة في بيان الدخل الشامل الموحد يتم معالجتها محاسبياً، على حسب طبيعة المعاملة المتحوط بشأنها المعنية. إذا نتج لاحقاً عن المعاملة المتحوط بشأنها الاعتراف ببند غير مالي، يتم حذف المبلغ المتراكم في حقوق الملكية من العنصر المنفصل لحقوق الملكية ويتم إدراجه في التكلفة المبدئية أو المبلغ المدرج الآخر لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه. ولا يعتبر ذلك تعديلاً لإعادة التصنيف ولن يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة. وينطبق ذلك أيضاً عندما تصبح المعاملة المتوقعة المتحوط بشأنها لبند لأصل غير مالي أو التزام غير مالي فيما بعد التزاماً مؤكداً تنطبق عليها محاسبة التحوط بالقيمة العادلة.

بالنسبة لأي تحوطات تدفقات نقدية أخرى، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل الموحد إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتحوط بشأنها على الأرباح أو الخسائر.

وفي حالة توقف محاسبة تحوط التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة إذا كانت التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها لا تزال متوقعة الحدوث. وإلا سيتم إعادة تصنيف المبلغ فوراً إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف. وبعد التوقف، في حالة حدوث تدفقات نقدية متحوط بشأنها، فإن أي مبلغ متبقي في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة يجب احتسابه على حسب طبيعة المعاملة المعنية كما هو موضح أعلاه.

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

إن تحوطات صافي الاستثمار في عملية خارجية، بما في ذلك تحوط البند النقدي الذي يتم احتسابه كجزء من صافي الاستثمار، يتم احتسابه بطريقة مماثلة لتحوطات التدفقات النقدية. ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال من التحوط كإيرادات شاملة أخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ التزام مالي عن خيار البيع الخطي لحصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة. ويتم الاعتراف مبدئياً بالالتزام الذي قد يصبح مستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة الحالية لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بيان الدخل الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم بند الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً في تاريخ نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشتمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل 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

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة حقوق ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروفة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ لاحقاً لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إن إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها غير المدرجة في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف القائمة.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويلي هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما يصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد.

تستحق الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الاتفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملة أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم الاعتراف بها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة، حيثما ينطبق) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تحملت التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب تمرير؛ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل من خلال إما:
 - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو
 - عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل بصورة فعلية، إلا أنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيارات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيارات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للثمن الذي يتعين على الشركة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بنقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهريّة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهريّة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه تعرض لانخفاض ائتماني عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بناءً على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم تعزيز هذه الاحتمالات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. ويتم تخصيصها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية محددة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ آخر اعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز كذلك القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بالعكس ضمن بيان الدخل الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

النم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل بضائع أو خدمات حصلت عليها المجموعة، سواء صدر فواتير بشأنها أم لا.

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتراض المتزايدة في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة مقابل المبلغ المقبوض ناقصاً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصكوك. كما يتم تخصيص أي تكاليف مباشرة منسوبة إلى بند المطلوبات.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطه وتصبح التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة. عند إيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو الالتزامات المحتملة) في بيان الدخل الشامل الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني قابل للفاذ بمقاصة المبالغ وتتوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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 كمصروفات (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المفترضة لإجراء تصنيف وتخصيص مناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف السائدة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، تتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها مسبقاً من حقوق الملكية بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الدخل الموحد. سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة، وأي حصة محتفظ بها في وقت سابق عن صافي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تنطوي على الوحدة المعنية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعملية المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار لمعرفة انخفاض القيمة في تاريخ التقرير عندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض القيمة.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة التجارية من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد التي تنتمي الشهرة التجارية لها. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

المطلوبات الطارئة المعترف بها في دمج الأعمال

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

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 شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم تحميل التكاليف المتوقعة لهذه التعويضات على مدى فترة التوظيف.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما 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 الاعتراف بالمبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقيييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد 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 يتم تسويتها بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي يتم تسويتها بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم الاعتراف بتكلفة المعاملات التي تتم تسويتها 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 المصروفات المترتبة المعترف بها لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، تمثل 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 المصروفات المترتبة المعترف بها 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 بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها وأن 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 وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواد تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن عملية الاستحواد إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم بيانها مجمعة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية، باستثناء فروقات التحويل المحددة للحصص غير المسيطرة.

عند استبعاد عملية خارجية بالكامل أو جزء منها، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المترتبة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المترتبة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بالتأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المترتبة إلى الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتواريخ 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 الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية عقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص ائتمانية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مفاضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

٣ معلومات عن القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بصورة متنسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار رقم ٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/القطاعات التشغيلية. تتمثل هذه الأعمال في خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة والضيافة يتم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (متضمنة مبيعات التصدير).

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠١٩:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٤,٩٤١,٦٩٧	-	-	-	١٤,٩٤١,٦٩٧	- على مدى فترة زمنية
٩,٦٤٤,٢٣٤	-	١,٢٩٨,٠٩٤	٥,٩٥٣,٤٢٧	٢,٣٩٢,٧١٣	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٢٤,٥٨٥,٩٣١	-	١,٢٩٨,٠٩٤	٥,٩٥٣,٤٢٧	١٧,٣٣٤,٤١٠	
					النتائج
٨,٦٣٦,٤٨٤	١١٦,٤٢٥	٢١٣,٨٥٠	٢,٩٧١,٠١١	٥,٣٣٥,١٩٨	الأرباح قبل الضريبة للسنة قبل (أ) و (ب)
(٦٦١,٢٩٠)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
(٧١,٥٤١)					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
٧,٩٠٣,٦٥٣					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات:
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	٣,٠٥٤,٣٧٦	٨,٠٢٢,٢٨٨	٢٥,٦٢١,١١١	٨٠,١٧٢,٦٢٩	موجودات القطاع
٥٣,٤٢٠,٩٨١	٣٣٨,٠٨٣	١,٩٨٥,٣٨٥	٦,٤١١,١١١	٤٤,٦٨٦,٤٠٢	مطلوبات القطاع
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٤,٢٩٤,٠٧١	١٧٨,٤٨٤	٨٩٠,٧٦٦	٣,٠٥٢,٦٤٧	١٧٢,١٧٤	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
١,٢٥٦,٢٦٤	٩٠,٧٠٥	٢٣٢,٨٣٥	٧٠٨,٠٨٢	٢٢٤,٦٤٢	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠١٨
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧٧,٧٤١	-	-	-	١٦,٤٧٧,٧٤١	- على مدى فترة زمنية
٩,٢١٦,٥٨٣	-	١,٥٥٩,٢٧٣	٥,٦٤٢,٥٤٢	٢,٠١٤,٧٦٨	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٢٥,٦٩٤,٣٢٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٥٥٩,٢٧٣</u>	<u>٥,٦٤٢,٥٤٢</u>	<u>١٨,٤٩٢,٥٠٩</u>	
					النتائج
١٠,٠١٥,٠٦٠	١٥٣,٢٩٤	٣١,٤٦٩	٢,٩٣٨,٩٦٠	٦,٨٩١,٣٣٧	الأرباح قبل الضريبة للسنة قبل (أ) و (ب)
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(١,١٢٤,٢٦٦)					وإدارية غير مخصصة
١٥١,٠٥٤					(ب) صافي مصروفات التمويل غير المخصصة
<u>٩,٠٤١,٨٤٨</u>					أرباح الفترة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات (معاد بينها)
١١١,٤١٩,٠٨١	٣,٣٨١,٦٢٨	٨,٥٧٦,١٨٧	٢٣,٢٢٧,٩٤١	٧٦,٢٣٣,٣٢٥	موجودات القطاع
<u>٥٤,٦٣٠,٥٥٧</u>	<u>٥٩١,٣١٧</u>	<u>١,٣١١,٩٠٣</u>	<u>٧,١٠٣,٨٢٥</u>	<u>٤٥,٦٢٣,٥١٢</u>	مطلوبات القطاع
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٦,٣٦٤,٣٩٢	٣٠٨,٤٩٤	١,٤٦٢,٨٨٧	٤,٠٨١,٧١٨	٥١١,٢٩٣	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,٢٠٠,٧٤٤</u>	<u>٥٢,٦٩١</u>	<u>٢٩٢,٣١٧</u>	<u>٦٧٥,٤٦٦</u>	<u>١٨٠,٠٠٠</u>	الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			: ٢٠١٩
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٤,٩٤١,٦٩٧	٢,٠٢٣,٣٨٤	١٢,٩١٨,٣١٣	- على مدى فترة زمنية
٩,٦٤٤,٢٣٤	٣,٥١٤,٢٩٣	٦,١٢٩,٩٤١	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٢٤,٥٨٥,٩٣١</u>	<u>٥,٥٣٧,٦٧٧</u>	<u>١٩,٠٤٨,٢٥٤</u>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٨٢٣,٣٤٨	٣٧٧,٤٩٧	٤٤٥,٨٥١	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٩٢٢,٩٠٤	٢,٦٢٣,٠٧٥	٢,٢٩٩,٨٢٩	موجودات القطاع الأخرى
١١١,١٢٤,١٥٢	٣٢,٠١٧,٨٤٠	٧٩,١٠٦,٣١٢	
<u>١١٦,٨٧٠,٤٠٤</u>	<u>٣٥,٠١٨,٤١٢</u>	<u>٨١,٨٥١,٩٩٢</u>	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٥٣,٤٢٠,٩٨١	١٦,٠٠٢,٦٥٠	٣٧,٤١٨,٣٣١	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)
٤,٢٩٤,٠٧١	٣٢٧,٦٨٣	٣,٩٦٦,٣٨٨	
<u>٤,٢٩٤,٠٧١</u>	<u>٣٢٧,٦٨٣</u>	<u>٣,٩٦٦,٣٨٨</u>	
			٢٠١٨
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧٧,٧٤١	١,٤٧٩,٦٥٣	١٤,٩٩٨,٠٨٨	- على مدى فترة زمنية
٩,٢١٦,٥٨٣	٢,٥٠٤,١١٢	٦,٧١٢,٤٧١	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٢٥,٦٩٤,٣٢٤</u>	<u>٣,٩٨٣,٧٦٥</u>	<u>٢١,٧١٠,٥٥٩</u>	
			الموجودات
			موجودات القطاع
١٠٦,٧١٧,٦٥١	٣٢,٦٢٣,٩٧٣	٧٤,٠٩٣,٦٧٨	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٤,٧٠١,٤٣٠	٢,٧٧٣,٦٤٨	١,٩٢٧,٧٨٢	
<u>١١١,٤١٩,٠٨١</u>	<u>٣٥,٣٩٧,٦٢١</u>	<u>٧٦,٠٢١,٤٦٠</u>	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٥٤,٦٣٠,٥٥٧	١٨,٤٩٣,٨٥٨	٣٦,١٣٦,٦٩٩	
<u>٥٤,٦٣٠,٥٥٧</u>	<u>١٨,٤٩٣,٨٥٨</u>	<u>٣٦,١٣٦,٦٩٩</u>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
٦,٣٦٤,٣٩٢	٥٠٣,٥٢٨	٥,٨٦٠,٨٦٤	
<u>٦,٣٦٤,٣٩٢</u>	<u>٥٠٣,٥٢٨</u>	<u>٥,٨٦٠,٨٦٤</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) إعمار جي إم إف لاند ليمتد

(١) في عام ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي بالهند ("مخطط الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. كجزء من مخطط الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة بتلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد") إلى شركة خاضعة لسيطرة مجموعة مروجّة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وفي ١٦ يوليو ٢٠١٨، أصدرت المحكمة الوطنية لقانون الشركات حكماً بالموافقة على الانفصال، ونظراً لعدم قيام شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بأي عمل أو إجراء قانوني آخر يؤثر على عملية الانفصال، فقد خلصت الإدارة إلى إن عملية الانفصال سارية المفعول كما في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

وبناءً على ذلك، تم تحويل الموجودات والمطلوبات المصنفة سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع إلى شركة خاضعة لسيطرة مجموعة مروجّة أخرى من شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. واعترفت بأرباح عن توزيع موجودات غير نقدية بقيمة ٤٠٧,٤٠٣ ألف درهم في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

كثمن لقيمة صافي الموجودات المحولة، سوف تقوم شركة خاضعة لسيطرة مجموعة مروجّة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم حقوق ملكية إلى المجموعة وفقاً للنسبة المتفق عليها في مخطط الانفصال. كما في تاريخ التقرير، لاتزال الشركة الخاضعة لسيطرة مجموعة مروجّة أخرى بصدد إصدار أسهم حقوق الملكية المتفق عليها إلى المجموعة.

(٢) قامت المجموعة خلال مارس ٢٠١٢ بدفع مبلغ ١٨٣ مليون درهم للاكتتاب في ٢,٥٠٠ سند قابل للتحويل الإلزامي بقيمة ١ روبية لكل سند في إعمار إم جي إف لاند ليمتد. خلال السنة الحالية، قامت إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم حقوق ملكية إضافية إلى المجموعة عند تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى حقوق ملكية مما ترتب عليه زيادة حصة ملكية المجموعة في إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٥٧.٣٣٪ إلى ٧٠.١٢٪. لقد أدى ذلك إلى انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٩٣,٤٨٧ ألف درهم (بعد خصم احتياطي تحويل العملات الأجنبية البالغ قيمته ٣٨٦,٠٣٥ ألف درهم) وفي المقابل زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(ب) إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمتد فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا بتبادل أسهمها في شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم تستوف الشروط المسبقة لإتمام التحويل ولم يتم التحويل. تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من مجموعة الاستبعاد بموجب بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" و"المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع مبيّنة على النحو التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣,٤١٨	٨٠,٤٨٧	الموجودات عقارات لغرض التطوير
٩٣,٨٤٦	٨٩,٨٧٢	المطلوبات الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,٤٢٨	٩,٣٨٥	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

لم تكن هناك إيرادات هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد بشأن هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(ج) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواذ المجموعة على أسهم حقوق الملكية التي تحتفظ بها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة والشركات التابعة لها، والتي سوف يتم تسويتها من خلال تحويل ملكية المشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة") المطور من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة إلى شركة الأولى. كان تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة سابقاً على أنها "موجودات محتفظ بها للبيع" و"مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع". خضعت اتفاقية الانفصال للوفاء بشروط معينة تم استيفاؤها في ٩ ديسمبر ٢٠١٩.

وبناءً عليه، استحوذت المجموعة خلال السنة على حصص ملكية محتفظ بها من قبل شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة ذ.م.ع وشركاتها التابعة، مما أدى إلى تأثير قيمته ٢٩,٢٦٠ ألف درهم على الحصص غير المسيطرة وكذلك على حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين قيمة الثمن المحول وبين الحصص غير المسيطرة البالغ ٣٧,٢٢٣ ألف درهم ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة كما في تاريخ التحويل الفعلي و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٩ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
		الموجودات
٩٢٤,٠٠١	٩٣٠,٢٣٢	عقارات لغرض التطوير
١٨,٧٧١	٢٩,١٨٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٩٤٢,٧٧٢	٩٥٩,٤١٢	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
٥٧٧,٢٥٦	٥٧٧,٠٧٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢١,٢٩١	٣٢,٢٢٠	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٥٩٨,٥٤٧	٦٠٩,٢٩٧	إجمالي المطلوبات
٣٤٤,٢٢٥	٣٥٠,١١٥	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد بشرية إعمار الشرق الأوسط المحدودة

لم تكن هناك إيرادات هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد بشأن بهذه الموجودات.

(د) مجموعة إعمار للضيافة

بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٨، أبرمت مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.ع، شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية البيع والشراء") مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لنقل حصة ملكيتها في فنادق الخمسة نجوم ("الفنادق") مملوكة لمجموعة إعمار للضيافة في دبي وبناءً على الاتفاقية، وافقت شركة أبوظبي الوطنية للفنادق على شراء الفنادق نظير مبلغ ٢,١٩٨ مليون درهم، شريطة إجراء تعديلات تتعلق برأس المال العامل واستحقاقات الموظفين.

يخضع بيع الفنادق للاستيفاء الكامل للشروط المسبقة كما هو محدد في اتفاقية البيع والشراء وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يتم استيفاء هذه الشروط المسبقة، ولم يتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً عليه، تم تصنيف موجودات ومطلوبات الفنادق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، على أنها "موجودات محتفظ بها للبيع" و"مطلوبات مرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" (مجموعة استبعاد مجموعة إعمار للضيافة) في بيان المركز المالي الموحد.

في ١٢ فبراير ٢٠١٩، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة وتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً على ذلك، سجلت المجموعة أرباحاً بمبلغ ١٠١,٦٩٣ ألف درهم، الذي تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الدخل الشامل الموحد. وعلاوة على ذلك، في فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة كذلك اتفاقية إدارة فنادق طويلة الأجل مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لإدارة الفنادق لمدة ١٥ - ٢٠ سنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(د) مجموعة إعمار للضيافة (تابع)

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.ع في ١٢ فبراير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	١٢ فبراير ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٠٩٥,٨٩٤	٢,٠٩٦,٣٠٧	الموجودات
٨,٧٥٣	١٤,٦٤٩	الممتلكات والآلات والمعدات
١٣,٢٠٠	٦٢,٥٩٧	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
		الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
<u>٢,١١٧,٨٤٧</u>	<u>٢,١٧٣,٥٥٣</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
٩,٠٦٨	٨,١٢٥	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٧٠٩	٢٧,٦٤٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٧٢٤	٤,٣٥٩	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u>٣٠,٥٠١</u>	<u>٤٠,١٣٠</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٢,٠٨٧,٣٤٦</u>	<u>٢,١٣٣,٤٢٣</u>	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.ع

فيما يلي النتائج التشغيلية للفنادق للفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ١٢ فبراير ٢٠١٩:

١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	١ يناير إلى ١٢ فبراير ٢٠١٩ ألف درهم	
٤٤٠,٠٩٣	٦٨,٧٤٣	الإيرادات
(٢٥٩,٨٨٥)	(٢٨,٦٣٤)	تكلفة الإيرادات
<u>١٨٠,٢٠٨</u>	<u>٤٠,١٠٩</u>	إجمالي الأرباح
(١٤٤,٧٣٩)	(١١,٠٣٤)	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٢٠,٩٩٨)	-	تكاليف التمويل
<u>١٤,٤٧١</u>	<u>٢٩,٠٧٥</u>	أرباح السنة من مجموعة استبعاد إعمار للضيافة ذ.م.ع المنسوبة إلى مالكي الشركة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ دمج الأعمال والعمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(هـ) الموجودات غير الهامة

خلال السنة، قامت المجموعة بتحديد بعض الموجودات غير الهامة التي تم إيقاف الاستثمار فيها. وبالتالي، تم تصنيف تلك الموجودات والمطلوبات المنسوبة بشكل مباشر لهذه الموجودات كمحتفظ بها للبيع.

فيما يلي الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد:

٢٠١٩	الموجودات
ألف درهم	الممتلكات والآلات والمعدات
٥٥٦,٧٧٥	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصرفيات المدفوعة مقدما
٤٢,٧١٣	ناقصاً: الذمم المدينة بين شركات المجموعة
(١٠,٦٨٥)	
٥٨٨,٨٠٣	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
٥٩٩,٤٨٨	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٥٢٩,٦٩١)	ناقصاً: الذمم الدائنة بين شركات المجموعة
٦٩,٧٩٧	إجمالي المطلوبات
٥١٩,٠٠٦	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد

لم يكن هناك أرباح هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة بشأن هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
٩,٤١٩,٥٥٢	١١,١١٩,١٢٢	بيع الوحدات السكنية بالتجمعات
٧,٨٣٨,٢١٢	٥,١٩١,٣٥٢	بيع فلل
١,٢٣٤,٧٤٥	١,٠٢٣,٩٣٦	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١,٥٥٩,٢٧٣	١,٢٩٨,٠٩٤	الإيرادات من الضيافة
٥,٦٤٢,٥٤٢	٥,٩٥٣,٤٢٧	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
<u>٢٥,٦٩٤,٣٢٤</u>	<u>٢٤,٥٨٥,٩٣١</u>	
		تكلفة الإيرادات
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
٥,٨٨٦,١٨٩	٧,٢٤٩,١٢٥	تكلفة الوحدات السكنية بالتجمعات
٤,٠٨٤,٧٧٤	٢,٨٤١,٩٥١	تكلفة الفلل
٥٤٢,٩٠٣	٦٠٥,٧٦٤	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٩٤٤,٤٣٩	٧٤١,٥١٨	التكلفة التشغيلية للضيافة
١,٣٥٣,٣١٦	١,٥٨٥,١٤٩	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
<u>١٢,٨١١,٦٢١</u>	<u>١٣,٠٢٣,٥٠٧</u>	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٠٢,١٤٣	١,١٠٥,٧٠٣	مصروفات المبيعات والتسويق
٨٨٥,٧٤١	٩١٠,٧٥٧	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣٤١,٩٨٨	٢٦٧,١٤٩	مصروفات إدارة العقارات
١٢٧,٩٠٥	١٤٢,٨٤٠	مخصص/ شطب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، صافي
١٠٩,٣٧١	٩٧,٢٦١	التبرعات
-	٩٢,٠٨٤	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤٣,٩٧٦	٣١,٢٣٦	مصروفات ما قبل التشغيل
٧٧٤,٣٣١	٦٥٦,٣١٢	مصروفات أخرى
<u>٣,١٨٥,٤٥٥</u>	<u>٣,٣٠٣,٣٤٢</u>	

٧ (أ) إيرادات التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٦٢,٢٨٦	٥٧٦,٩٢٠	إيرادات التمويل من السندات والودائع المصرفية
٧٣,٥٨٦	٧٥,٤٠٩	إيرادات تمويل أخرى
<u>٨٣٥,٨٧٢</u>	<u>٦٥٢,٣٢٩</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧) تكاليف التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٠٤,٨٤٠	٩٩٣,٥١٦	تكاليف التمويل على القروض
١٥٢,١٧٥	١٦٩,١٦٢	تكاليف التمويل الأخرى
<u>١,٠٥٧,٠١٥</u>	<u>١,١٦٢,٦٧٨</u>	

٨) ضريبة الدخل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٧٠,٣٣٥)	(١٨٠,٣٥٦)	بيان الدخل الموحد
٨١,٣٦٦	٤٨٦,٠٤٨	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المؤجلة
<u>١١,٠٣١</u>	<u>٣٠٥,٦٩٢</u>	

بيان المركز المالي الموحد

٩١,٦٦٥	١١٨,٩٩١	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
٧٠,٣٣٥	١٨٠,٣٥٦	المحملة للسنة، صافي
(٤٣,٠٠٩)	(١٤٩,٨٨٠)	المدفوعة خلال السنة
<u>١١٨,٩٩١</u>	<u>١٤٩,٤٦٧</u>	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٩)

بيان المركز المالي الموحد

١,٩٤٢,٧٦٨	١,٦٩٦,٦٧٦	ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(٨١,٣٦٦)	(٤٨٦,٠٤٨)	(المخفضة)/ المحملة للسنة (١)
(١٦٤,٧٢٦)	(٤٠,١٦٩)	تغيرات أخرى، صافي
<u>١,٦٩٦,٦٧٦</u>	<u>١,١٧٠,٤٥٩</u>	صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة

يتم الإفصاح عنها كالتالي:

١,٨٧٤,٣٥٢	١,٣٣٩,٥٣٨	ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع
(١٧٧,٦٧٦)	(١٦٩,٠٧٩)	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة (إيضاح ١١)
<u>١,٦٩٦,٦٧٦</u>	<u>١,١٧٠,٤٥٩</u>	صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع

تتألف الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع بصورة رئيسية من الفروق الزمنية المؤقتة.

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بسبب التغيير في النظام الضريبي السائد في الهند، قامت المجموعة بإعادة تقييم التزامات الضريبة المؤجلة المسجلة في السنوات السابقة لتعكس الرصيد وفقاً لمعدل ضريبة الدخل المخفض للشركات. وبالتالي، تم عكس مبلغ ٤٩٧,٤٠٠ ألف درهم كتخفيض لضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ ضريبة الدخل (تابع)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد بيانها)		
٩,٠٤١,٨٤٨	٧,٩٠٣,٦٥٣	الأرباح قبل الضريبة
(٨,٨٣٣,٨٥١)	(٧,١٣٧,١١٤)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
٢٠٧,٩٩٧	٧٦٦,٥٣٩	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
(٧٠,٣٣٥)	(١٨٠,٣٥٦)	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
%٠.٠٠	%٠.٠٠	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
%٣٣.٨٢	%٢٣.٥٣	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

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

٩ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٥٠٠	٨,٩٩١	نقد في الصندوق
٧,٨٨٥,٤٠٤	٥,٨٢٣,٤٦١	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٠٦٧,٧٧٤	٧٥٤,٤٢٧	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٨,٩٦٢,٦٧٨	٦,٥٨٦,٨٧٩	الإجمالي
٩٢,٨٨٦	١٤٣,٣٦٨	ودائع تحت الرهن (إيضاح ٢٢ وإيضاح ٢٨)
٤٣٨,٦٣٠	٦٥,٤٩٠	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
٩,٤٩٤,١٩٤	٦,٧٩٥,٧٣٧	
٧,٥٧٤,٢٤٢	٥,١٥٨,٥٧٢	الأرصدة المصرفية والنقد في:
١,٩١٩,٩٥٢	١,٦٣٧,١٦٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
٩,٤٩٤,١٩٤	٦,٧٩٥,٧٣٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧,٥٧٤,٢٤٢	٥,١٥٨,٥٧٢	الدرهم الإماراتي
٩٦٦,٠١٧	٥٦٨,٥٠٣	الجنيه المصري
٧١٢,٤٣٧	٧٦٥,١٢٣	الدولار الأمريكي
٢٩,٨٥٠	٩٣,٧٤٥	الريال السعودي
٩٧,٠٤٨	١٦٠,٣٦٢	الروبية الهندية
١١٤,٦٠٠	٤٩,٤٣٢	عملات أخرى
٩,٤٩٤,١٩٤	٦,٧٩٥,٧٣٧	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٩ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يبلغ النقد وما يعادله ٥,١٥٨,٤٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨,٩٦٢,٦٧٨ ألف درهم) وهو صافي من التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة وتستحق السداد عند الطلب. راجع الإيضاح ٢٢ أيضاً.

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة 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 للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الأرصدة المصرفية المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٢,٨٤٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣,٩٤٣ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في سوريا.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يوجد مبلغ ٤,٥٠٩,٣٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧,١٣٠,٠٦٩ ألف درهم) في البنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	الذمم المدينة التجارية صافي المبالغ المستحقة القبض خلال ١٢ شهراً
١,٨٩٧,٩٣٧	٢,٢٥١,٢٢٠	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٣,٩٣٠,٨٥٥	٥,٢٥٣,٧٨٦	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
١,٦١٩,٧٣٧	٢,٩٦٠,٠٢٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٥,٥٥٠,٥٩٢	٨,٢١٣,٨١٠	
٧,٤٤٨,٥٢٩	١٠,٤٦٥,٠٣٠	اجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٨٦,١٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥٦,٧٩٦ ألف درهم) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	الرصيد في بداية السنة
١٥١,٦٢٨	١٥٦,٧٩٦	المخصص المرصود خلال السنة
١٦,٨٩٤	٣٠,٤٦٧	المبلغ المعكوس خلال السنة
(١١,٧٢٦)	(١,١٦٣)	الرصيد في نهاية السنة
١٥٦,٧٩٦	١٨٦,١٠٠	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير (تابع)

فيما يلي تحليل أعمار صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في ٣١ ديسمبر:

متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة		
أقل من ٣٠ يوم	من ٣٠ إلى ٦٠ يوم	من ٦٠ إلى ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	الإجمالي		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥١٤,٣٤٩	٢١٥,٨٣٥	١٧٥,٩٥٠	١,٣٤٥,٠٨٦	٨,٢١٣,٨١٠	١٠,٤٦٥,٠٣٠	٢٠١٩
٢٨٢,٤١٦	١٣٦,٤٤١	٢٦٦,٨٨١	١,٢١٢,١٩٩	٥,٥٥٠,٥٩٢	٧,٤٤٨,٥٢٩	٢٠١٨

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 والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ولم تتأخر ولم تتعرض لانخفاض القيمة.

١١ موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً

٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد بيانها)		
٣,٦١٥,٤١٨	٢,٤٧٧,٥٥٢	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٣,٥٩٥,٣٢٤	٣,٢٦٠,٦٨٤	مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (٢)
٣,٤٤٠,٥٠٢	٣,٥٠٣,٨٥٢	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
٩٦٠,٣٤٠	٨٧٣,٠٩٤	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٧٤٥,٤٨١	٩٠٨,٧١٥	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٦٢٠,٠٥١	٦٠٤,٩٨٩	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٠٦,١٤٠	٢٠١,٤٠٨	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٣١٤,٢١٤	١٦٣,١٨٦	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٦٩,٠٧٩	١٧٧,٦٧٦	موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٨)
١٩٦,٤٨٦	٥٦٣,٩١٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٤,٨٢٢	١٢٣,٤١٨	ودائع للاستحواذ على أرض
٢٠,٢٧٥	٢٥,٤٦٤	فوائد مستحقة
١,٤٢١,١٣٣	١,١٠٧,٦١٥	ذمم مدينة وودائع أخرى
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٣,٩٩١,٥٧٢	
٧,٧٨٦,٨٧٨	٦,٨١١,٣٦٢	فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
٧,٦٧٢,٣٨٧	٧,١٨٠,٢١٠	خلال ١٢ شهراً
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٣,٩٩١,٥٧٢	بعد ١٢ شهراً

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

(٢) تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً للاستثمار الأموال المساهم بها من قبل المجموعة لغرض الحصول على حصة حقوق ملكية في ائتلافات مشتركة معينة. لم تصبح هذه المساهمات رسمية ولم يتم تحويلها لرأس المال كما في نهاية السنة. تمت إعادة تصنيف مبلغ المقارنة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية إلى التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية لتعكس المضمون الاقتصادي للمعاملة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ عقارات لغرض التطوير

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٧٢١,٣٩٧	٣٨,٣٨٤,١٨١	الرصيد في بداية السنة
١٣,٧٣٠,٠٨٦	١٢,٧٩٢,٨٥٢	زائداً: تكاليف متكبدة خلال السنة
		(ناقصاً) / زائداً: تكاليف محولة (إلى) من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)*
٢١٤,٣٤١	(٦,٧٥٦)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٠,٥١٣,٨٦٦)	(١٠,٦٩٦,٨٤٠)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(١,٣٠٨,٢٠٢)	(١٣٢,٦٦٨)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٧)*
(٦٣,٣٥٩)	(٢٠,٨٢٩)	ناقصاً: الانخفاض في القيمة/ الشطب
(٣٩٦,٢١٦)	-	
<u>٣٨,٣٨٤,١٨١</u>	<u>٤٠,٣١٩,٩٤٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/ إلى الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية استناداً إلى التغيير على أساس الاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٠٣٦,٧٤٤	٢٢,٣٦٤,٧٤٧	العقارات لغرض التطوير القائمة في:
١٨,٣٤٧,٤٣٧	١٧,٩٥٥,١٩٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣٨,٣٨٤,١٨١</u>	<u>٤٠,٣١٩,٩٤٠</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 تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارة وفقاً للتقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مؤهلين مستقلين. تم تنفيذ التقييم وفقاً لمعايير التقييم والتأمين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام أساليب التقييم الموضوعية. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة مقارنات السوق وقيمة التكلفة المتبقية. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة والهوامش المشتقة كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض/ ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير المالي بمبلغ ٦١,٥٥٧,٠٦٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٦٨,٧٢٦,٨١٧ ألف درهم).

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ١٣٢,٢٧٦ ألف درهم (٢٠١٨: ١٨٢,٨٧٩ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير، بما في ذلك عكس التكلفة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ عقارات لغرض التطوير (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير عن طريق أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٦١,٥٥٧,٠٦٨	-	-	٦١,٥٥٧,٠٦٨	٢٠١٩
٦٨,٧٢٦,٨١٧	-	-	٦٨,٧٢٦,٨١٧	٢٠١٨

١٣ الاستثمار في الأوراق المالية

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٦٨٣,٦٧٦	٧٠٢,٣١٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)
١٢٥,٣٣٤	١٣٨,٣٧٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٤٢٦,٧٦٤	٢,٠٢١,١٠٦	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٨٦١,٧٩٥	
٥٦١,٧٥٦	٥٦٢,٠٠٤	الاستثمارات في الأوراق المالية:
١,٦٧٤,٠١٨	٢,٢٩٩,٧٩١	داخل الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٣٥,٧٧٤	٢,٨٦١,٧٩٥	خارج الإمارات العربية المتحدة

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٣٤٩ ألف درهم (٢٠١٨: ٥,٣٤٩ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٤(١)) واستثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية تتم في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	٧٢٧,٧١٨	٨٣,٧٤٨	٨٤٠,٦٨٩	٢٠١٩
٣٠,٧٢٤	٧٠٥,٩٢٢	٧٢,٣٦٤	٨٠٩,٠١٠	٢٠١٨

إن تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن إطار المستوى ٢ قد تم اشتقاقه بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة بند الموجودات للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. تتضمن المدخلات الهامة غير الملحوظة مضاعفات السوق القابلة للتعديل، والتي من شأنها أن تزيد القيمة العادلة عند الارتفاع. لا توجد هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣ الاستثمار في الأوراق المالية (تابع)

النظام المدرج للقيمة العادلة (تابع)

يبين الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات المالية في المستوى ٣ والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٠٥١	٣٠,٧٢٤	الرصيد في ١ يناير
٣,٦٧٣	-	المشترأة خلال السنة
-	(١,٥٠١)	المستبعدة خلال السنة
<u>٣٠,٧٢٤</u>	<u>٢٩,٢٢٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

من المتوقع استرداد الاستثمار في الأوراق المالية باستثناء تلك المعترف بها بالتكلفة المطفأة، بعد ١٢ شهراً.

قامت مجموعة خلال السنة باستثمارات إضافية في الأوراق المالية بمبلغ درهم ٣,٣٨٤,٨٨٩ ألف درهم (٢٠١٨: ٢,٦٨٤,٣٥٥ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمارات في الأسهم والأوراق المالية بمبلغ ٥٩٥,٤٩٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٣٩٢,٧٦٠ ألف درهم).

١٤ القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١١,٠٧٩	٨٦١,٧٩٨	إعمار دبي الجنوب دي دابلو سي ذ.م.ع
٩١,٦٧٧	٩١,٦٧٧	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٣٢٠,٠٦٥	-	دي دابلو تي سي اعمار ذ.م.ع (٢)
٢٥٥,٠٠٢	-	زعبيل سكوير ذ.م.ع (٢)
٩,١٤٣	٢٧,٢٤٤	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٩٨٦,٩٦٦</u>	<u>٩٨٠,٧١٩</u>	

إن القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة بمبلغ ٨٨٩,٠٤٢ ألف درهم (٢٠١٨: ٨٨٦,١٤٦ ألف درهم) غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

(١) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي للقروض من قبل شركة أملك في سنة ٢٠١٤، وتمت إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق خلال ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و١٥٪ تم إعادة هيكلته إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة.

(٢) تمت إعادة تصنيف القروض إلى دي دابلو سي اعمار ذ.م.ع وزعبيل سكوير ذ.م.ع إلى الاستثمارات في الائتلافات المشتركة وفقاً لشروط اتفاقية الائتلاف المشترك.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٥٠,٢٠٩	٢,٢٥٩,٩٣٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – متداولة (١)*
٥٠٥,٥٦٧	٥٠٧,٢٤٢	إعمار بوادي ذ.م.م
٦٥٥,٣٢١	٤٩٧,٦٧٦	أملك للتمويل ش.م.ع – متداولة (٢)*
-	٤٠١,٤٩٠	دي دابليو تي سي اعمار ذ.م.م (إيضاح ١٤)
٣٥٢,٩١٣	٣١١,٠٥٨	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
-	٢٥٥,٥٩٩	زعبيل سكوير ذ.م.م (إيضاح ١٤)
٢٤٤,٨١٦	٢٥٠,٨٨١	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٤٣,٦٣١	-	ميراج تيمالي للترفيه والتطوير انك (٣)*
١٤٩,٩١٨	١٥٣,٤٥٣	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٠١,٥٨٣	٧٦,٣٦٦	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٩٧,٤٧٢	٢٠٩,٢٠٠	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
٤,٧٠١,٤٣٠	٤,٩٢٢,٩٠٤	

(١) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بلغت ٢,٤٣١,٩٦٢ ألف درهم (٢٠١٨: ٢,٠١٣,٧٩٩ ألف درهم).

(٢) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة أملك للتمويل ش.م.ع (متداولة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بلغت ٣٤٤,٧٥٩ ألف درهم (٢٠١٨: ٢٦٤,٧٠٠ ألف درهم).

* يمثل استثمار المجموعة في الشركات الزميلة.

(٣) استحوذت المجموعة في الأول من أكتوبر ٢٠١٥ على حصة ٦٥٪ من أسهم شركة ميراج للترفيه والتطوير انك ("ميراج للترفيه والتطوير")، وهي شركة مسجلة تأسست في ٣ يونيو ١٩٩٧ وفقاً لقوانين جزر العذراء البريطانية. تم تسجيل هذه الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. تقدم ميراج للترفيه والتطوير انك الاستشارات الإدارية لمشاريع الإنشاء.

كما استحوذت المجموعة في ٣٠ إبريل ٢٠١٩ على حصة ٣٥٪ المتبقية من شركة ميراج للترفيه والتطوير انك مقابل ثمن شراء يبلغ ٦٦,٥٠٠ ألف درهم مما أدى إلى حصول المجموعة على السيطرة على الشركة. تبلغ القيمة العادلة لصفحة موجودات ميراج للترفيه والتطوير انك القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ ٥١,٦٥٤ ألف درهم. تمثل هذه المعاملة عملية دمج أعمال وفقاً للمعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال" وقد تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية. وبالتالي، تم تخصيص الثمن المدفوع على أساس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة كما قامت المجموعة ببيع شهر تجارية بمبلغ ١٦٢,٣٠٤ ألف درهم.

فيما يلي الشهرة التجارية التي تم الاعتراف بها نتيجة للاستحواذ:

٣٠ إبريل	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٦,٥٠٠		ثمن الشراء المحول
١٤٧,٤٥٨		القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في ميراج للترفيه والتطوير انك
(٥١,٦٥٤)		القيمة العادلة لصفحة الموجودات القابلة للتحديد
١٦٢,٣٠٤		الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح ١٨)

تتألف الشهرة التجارية بشكل أساسي من نمو الإيرادات من الخدمات والمشاريع المستقبلية الناتجة عن الاستحواذ بالإضافة إلى بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى الغير مؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ للموجودات غير الملموسة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

لدى المجموعة حصص الملكية السارية التالية في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الجوهرية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	أملك للتمويل ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	إعمار بوادي ذ.م.م
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
%٦٥,٠٠	%١٠٠,٠٠	ميراج للترفيه والتطوير انك (راجع (٣) أعلاه)
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	ز عييل سكوير ذ.م.م

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج للترفيه والتطوير انك* ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
٣,٠٥٣,٨٧٧	١,٢٧٦,٨٣٥	٢٤٤,٦٥٣	٦٧,٧٩٠	٦٢,٨٠٤	٣٣٤,٠٢٧	١,٠٦٧,٧٦٨	الإيرادات
(٦٠٤,٠١١)	(٢٦٨,٥٥٩)	١٥٥,٤٥٩	٥,٤٣٨	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٢٤٣,٣٦٩)	الأرباح/ (الخسائر) قبل الضريبة
(٦٤,٣٣٣)	-	(٣,٣٧٤)	-	-	-	(٦٠,٩٥٩)	مصروفات ضريبة الدخل
(٤٧٠,٣٤٤)	(٢٦٨,٥٥٩)	١٥٢,٠٨٥	٥,٤٣٨	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٣٠٤,٣٢٨)	الأرباح/ (الخسائر) للسنة
١١,٥٨٠	(٤,٨٣٧)	-	-	-	-	١٦,٤١٧	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٥٨,٧٦٤)	(٢٧٣,٣٩٦)	١٥٢,٠٨٥	٥,٤٣٨	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٢٨٧,٩١١)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٤٣٩,٥٤٥)	(٢٦٨,٥٥٨)	١٣٤,٥٨٩	٥,٤٣٨	(٨٥,٩٧٧)	٢٠,٨٧٥	(٢٤٥,٩١٢)	الأرباح/ (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
(١٢٨,٢٠٢)	(١٢٧,١٢٩)	٨٧,٤٨٣	٣,٥٣٥	(٢٥,٢١٧)	٨,٣٥٠	(٧٥,٢٢٤)	حصة المجموعة من الأرباح/ (الخسائر) للسنة
١٤٦,٣٦٢	١٢,٠٢٤	١٢٩,٣٣٨	-	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة

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

*تلخص بيان الدخل حتى حصول المجموعة على السيطرة. أنظر الإيضاح (٣) أعلاه.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج للترفيه والتطوير انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
٣,٨٧٦,٠١١	١,٥٥١,٠٩٦	٤٤٢,٧٨٩	٢١١,٣١٧	٦٨,٢٩٩	٣٦٤,٣٦٥	١,٢٣٨,١٤٥	الإيرادات
٢٦٠,٠١٤	(١٠٣,٩٩٧)	١٩٢,٠٧٤	٢,٠٩٤	(٤٤,٩٠٦)	٤٩,٢٥٤	١٦٥,٤٩٥	الأرباح/ (الخسائر) قبل الضريبة
(١٦٦,٠٧٠)	-	(١١,٩٢٤)	-	-	-	(١٥٤,١٤٦)	مصروفات ضريبة الدخل
٩٣,٩٤٤	(١٠٣,٩٩٧)	١٨٠,١٥٠	٢,٠٩٤	(٤٤,٩٠٦)	٤٩,٢٥٤	١١,٣٤٩	الأرباح/ (الخسائر) للسنة
(١,٩٢٦)	٦,٧٨٠	-	-	-	-	(٨,٧٠٦)	الإيرادات الشاملة الأخرى
٩٢,٠١٨	(٩٧,٢١٧)	١٨٠,١٥٠	٢,٠٩٤	(٤٤,٩٠٦)	٤٩,٢٥٤	٢,٦٤٣	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٣٢,٦٧١	(١٠٣,٩٩٧)	١٦٠,٢٤٩	٢,٠٩٤	(٤١,٦٥١)	٣٠,٤٧٧	(١٤,٥٠١)	الأرباح/ (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٤٩,٦٧٨	(٥١,٣٨٤)	١٠٤,١٦٢	١,٣٦١	(١٢,٢١٦)	١٢,١٩١	(٤,٤٣٦)	حصة المجموعة من الأرباح/ (الخسائر) للسنة
١٤٣,٥٢٧	١٢,٠٢٢	١١٠,٦٨٠	١٣,٣٢٥	-	٧,٥٠٠	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المراكز المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
٣١,٣٦٦,٤٦٩	١١,٥٥٧,٨٠٤	٥٨٨,٠٥٩	٧٣٨,٦٩٦	٧٤٧,٣٦١	١٧,٧٣٤,٥٤٩	إجمالي الموجودات (بما في ذلك نقد وما يعادله بمبلغ ١,٧٦٦,٣٢٠ ألف درهم)
١٨,٩١٧,٨٦٨	٧,٤٤٧,٨٤٨	٢٨١,٢٥١	٤٧٨,٣٢٩	٣٦٣,٧٢٨	١٠,٣٤٦,٧١٢	إجمالي المطلوبات
١٢,٤٤٨,٦٠١	٤,١٠٩,٩٥٦	٣٠٦,٨٠٨	٢٦٠,٣٦٧	٣٨٣,٦٣٣	٧,٣٨٧,٨٣٧	صافي الموجودات
٤,٧٠٨,٢٠٨	٢,٠١٩,٠٢٥	١٩٩,٤٢٥	٧٦,٣٦٦	١٥٣,٤٥٣	٢,٢٥٩,٩٣٩	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٢٤٤,٦٩٦ (٣٠,٠٠٠)						الشهرة التجارية انخفاض القيمة
٤,٩٢٢,٩٠٤						

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان لدى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ١٣٧,٠٦٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٤٣٨,٩٦٨ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٤,٠١٣,٨٥٢ ألف درهم (٢٠١٨: ٥,٩٣٧,٨٥٢ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المراكز المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	ميراج للترفيه والتطوير انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مندولة ألف درهم	
٢٩,٧٢٩,٨٢٤	١٠,٤٣٠,٥٩١	٦٩٥,٣٥٧	١٢٩,٥٣٦	٧٥٢,٣٢٢	٧٦٩,١٩٨	١٦,٩٥٢,٨٢٠	إجمالي الموجودات (بما في ذلك نقد وما يعادله بمبلغ ٢,٠٦٥,٠٩٩ ألف درهم)
١٧,٨٤٩,٥٧٩	٧,٣٧١,٨٣٤	٣٢٤,١٥٦	٨٣,٣٢٠	٤٠٥,٩٨٠	٣٩٤,٤٠٣	٩,٢٦٩,٨٨٦	إجمالي المطلوبات
١١,٨٨٠,٢٤٥	٣,٠٥٨,٧٥٧	٣٧١,٢٠١	٤٦,٢١٦	٣٤٦,٣٤٢	٣٧٤,٧٩٥	٧,٦٨٢,٩٣٤	صافي الموجودات
٤,٣٧٣,١٤٤	١,٥٠٠,١١٣	٢٤١,٢٨١	٣٠,٠٤٠	١٠١,٥٨٣	١٤٩,٩١٨	٢,٣٥٠,٢٠٩	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٣٥٨,٢٨٦ (٣٠,٠٠٠)							الشهرة التجارية انخفاض القيمة
٤,٧٠١,٤٣٠							

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات

: ٢٠١٩

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم
١٤,٩٦٩,٠٢١	٣,٧٧٠,٦٨٧	١,٣١٧,٤٧٧	٩٩٤,٥٤٩	٦٧,٣٩٧	١,٣٤٤,١٨٠	٦٢٤,٦٩٧	٦,٣٩٧,٦٢٩	٤٥٢,٤٠٥	٤٥٢,٤٠٥	٤٥٢,٤٠٥
٤,٦٩٠	-	-	٣,٢٠٥	-	-	١,٤٨٥	-	-	-	-
١,٤٥٢,٦٨٦	٦١٩,٠٠٥	١٦٤,٩٧٧	٦١,١٩٣	٤,١١٧	١٥٠,٣٦٣	١٠٩,٣٨٣	٣٢٥,٨٧٦	١٧,٧٧٢	١٧,٧٧٢	١٧,٧٧٢
(٢١١,٤٠٥)	(١,٣٧٤)	-	(٤٠,٠٧٤)	(٧,١٢٧)	(١٣,٥٦٨)	(٩,٨٣٩)	(١٣٩,١١٤)	(٣٠٩)	(٣٠٩)	(٣٠٩)
-	(١,٦٩٥,٥١٠)	٩١٦	٥٤,٦٢٦	-	٢٧٦,٦٤٤	١٦,٩٨٨	١,٣٤٦,٣٣٦	-	-	-
٦,٧٥٦	(٤٥,٥٧٥)	-	-	-	-	-	٥٢,٣٣١	-	-	-
٦٣,٠٣٧	١٦,٣٥٨	٢,٠٤٨	٣,٧٧٦	١,٢٨٨	٥,٣٨٠	٣,٦٢٨	٣٧,٦٦٩	(٧,١١٠)	(٧,١١٠)	(٧,١١٠)
(١,٠٤٤,٤٥٨)	(٣٤,٨٠٣)	-	(٣١٠)	(١٧٤)	(١,٠٠٣,٠٢١)	(٦,١٥٠)	-	-	-	-
١٥,٢٤٠,٣٢٧	٢,٦٢٨,٧٨٨	١,٤٨٥,٤١٨	١,٠٧٦,٩٦٥	٦٥,٥٠١	٧٥٩,٩٧٨	٧٤٠,١٩٢	٨,٠٢٠,٧٢٧	٤٦٢,٧٥٨	٤٦٢,٧٥٨	٤٦٢,٧٥٨
٤,٣٢١,٣٩٣	-	٦١٥,١٨٠	٧٤٤,٤١٣	٥٦,٢٢٦	٦٨٨,٤٦٦	٤٧٢,٥٧٢	١,٤٩٩,٦٨٦	٢٤٤,٨٥٠	٢٤٤,٨٥٠	٢٤٤,٨٥٠
٣,٩٠٨	-	-	٢,٤٨٨	-	-	١,٤٢٠	-	-	-	-
٦٤٦,٤٨٨	-	١٠٦,٣٧٦	١٠٢,٥٩٧	٥,٠٦١	١٢١,٩٩٢	٩٩,٦٠٣	١٩٤,٢٧٦	١٦,٥٨٣	١٦,٥٨٣	١٦,٥٨٣
(١٢٥,١٣٩)	-	-	(٣٧,٢٢٩)	(٦,٢٨٦)	(١٢,٨٠٣)	(٦,٦٢٦)	(٦١,٨٨٦)	(٣٠٩)	(٣٠٩)	(٣٠٩)
(٢٣,٥٣١)	-	(٦,٧١٩)	(٧٤٤)	١٣	(١٥,٨٢٤)	(٣٩٢)	١٣٥	-	-	-
٤,٤٥٤	-	١,٧٤١	٥٣٣	٨٥٠	٢٩٥	١,٩٠٩	٢,٥٢٢	(٣,٣٩٦)	(٣,٣٩٦)	(٣,٣٩٦)
(٤٨٧,٦٨٣)	-	-	(٣٠١)	(١٧٤)	(٤٨١,٠٧٨)	(٦,١٣٠)	-	-	-	-
٤,٣٣٩,٨٩٠	-	٧١٦,٥٧٨	٨١١,٧٥٧	٥٥,٦٩٠	٣٠١,٠٤٨	٥٦٢,٣٥٦	١,٦٣٤,٧٣٣	٢٥٧,٧٢٨	٢٥٧,٧٢٨	٢٥٧,٧٢٨
١٠,٩٠٠,٤٣٧	٢,٦٢٨,٧٨٨	٧٦٨,٨٤٠	٢٦٥,٢٠٨	٩,٨١١	٤٥٨,٩٣٠	١٧٧,٨٣٦	٦,٣٨٥,٩٩٤	٢٠٥,٠٣٠	٢٠٥,٠٣٠	٢٠٥,٠٣٠

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

٢٠١٨:

التحسينات على
العقارات
المستأجرة
ألف درهم

الأرض والمباني
ألف درهم

أجهزة الكمبيوتر
والمعدات المكتبية
ألف درهم

الآلات والمكينات
والمعدات الثقيلة
ألف درهم

السيارات
ألف درهم

الأثاث والتركيبات
ألف درهم

موجودات ترفيه
وضيافة وأخرى
ألف درهم

الأعمال
الرأسمالية قيد
الإنجاز
ألف درهم

الإجمالي
ألف درهم

١٥,٦٧٧,٦٣٢	٣,٤٠٧,٠٩٣	١,٠٧٩,٠٥٧	١,٠٤٦,٠٤٧	٦٢,٣٧٩	١,٤٥٩,٣٥٠	٦١٠,٣٣٩	٧,٦٢٧,٧٦١	٣٨٥,٦٠٦	في ١ يناير ٢٠١٨
٢,٧٠٧,٦٦٢	١,٧١٣,٧٧٣	٢٩٥,٦٦٤	١٥٢,٠٢٠	٧,٠١٥	٢٦٤,٢٣٨	٥١,٦٤٥	١٧١,٢٢٥	٥٢,٠٨٢	الإضافات/ التعديلات
(٣١٠,٥٩١)	(٣١,٢١٥)	(٣٦,٣٨٤)	(٣٩,٩٨٧)	(١,١٠٠)	(١٨٩,٣٤١)	(١٠,٥٨٦)	(١,٨٠٣)	(١٧٥)	الاستيعادات
-	(١,٠٤٨,٣٢٤)	(١٨,٩٨١)	١٥,٦٥١	٩٣٢	٤٣,٤٤٧	٢٣,٧٣١	٩٤٩,٧٨٢	٣٣,٧٦٢	التحويلات
(٢١٤,٣٤١)	(٢١٤,٣٤١)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
(٥٢,٧٢٣)	(٥٠,٨٩٠)	-	-	-	-	-	(١,٨٣٣)	-	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)
(٦٣,١٤٩)	(٥,٤٠٩)	(١,٨٧٩)	(٤,٩٨٢)	(٧٤٦)	(٦,٧٣٧)	(٣,١١٠)	(٢١,٤١٦)	(١٨,٨٧٠)	فروق تحويل العملات الأجنبية المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤-د)
(٢,٧٧٥,٤٦٩)	-	-	(١٧٤,٢٠٠)	(١,٠٨٣)	(٢٢٦,٧٧٧)	(٤٧,٣٢٢)	(٢,٣٢٦,٠٨٧)	-	
١٤,٩٦٩,٠٢١	٣,٧٧٠,٦٨٧	١,٣١٧,٤٧٧	٩٩٤,٥٤٩	٦٧,٣٩٧	١,٣٤٤,١٨٠	٦٢٤,٦٩٧	٦,٣٩٧,٦٢٩	٤٥٢,٤٠٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤,٤٤٠,٢٣٤	-	٥٥٤,٣٩١	٧٦٩,٩٩٤	٥٢,٠٠٩	٧٢٣,٤٦٤	٤٣٩,٣٦٢	١,٧١٣,٩٩٠	١٨٧,٠٢٤	الاستهلاك المتراكم:
٦٨٨,٩٥٩	-	٨٩,٠٠٨	١٢١,٢٠٣	٧,٢٣٨	١١٤,٨٧٦	١٠٢,٤٩٤	٢٢١,٦٦٠	٣٢,٤٨٠	في ١ يناير ٢٠١٨
(٨٩,٤٨٠)	-	(٢٧,٥٥٩)	(٣٤,٨٧٤)	(٤١٩)	(١٤,٣٥٨)	(١٠,٣٨٢)	(١,٧١١)	(١٧٧)	الاستهلاك المحمل للسنة
(٦,٤٢١)	-	١١٣	(٣,٧٨٠)	(١,٠١٥)	١٥,٦١٨	(١٨,٩٦٩)	(٣٢,٣٤٥)	٣٣,٩٥٧	الحذف عند الاستيعادات
(٢٣٥)	-	-	-	-	-	-	(٢٣٥)	-	التعديلات
(٣٢,٠٨٩)	-	(٨٠٩)	(٤,٣٨١)	(٥٣٤)	(٥,٧١٠)	(٢,٥٧٩)	(٩,٦٤٢)	(٨,٤٣٤)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)
(٦٧٩,٥٧٥)	-	٣٦	(١٠٣,٧٤٩)	(١,٠٥٣)	(١٤٥,٤٢٤)	(٣٧,٣٥٤)	(٣٩٢,٠٣١)	-	فروق تحويل العملات الأجنبية المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤-د)
٤,٣٢١,٣٩٣	-	٦١٥,١٨٠	٧٤٤,٤١٣	٥٦,٢٢٦	٦٨٨,٤٦٦	٤٧٢,٥٧٢	١,٤٩٩,٦٨٦	٢٤٤,٨٥٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠,٦٤٧,٦٢٨	٣,٧٧٠,٦٨٧	٧٠٢,٢٩٧	٢٥٠,١٣٦	١١,١٧١	٦٥٥,٧١٤	١٥٢,١٢٥	٤,٨٩٧,٩٤٣	٢٠٧,٥٥٥	صافي القيمة الدفترية:
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات التي ينتج عنها إيرادات جوهرية لدى المجموعة من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح بين ٦,٢٥٪ إلى ٧,٢٥٪ (٢٠١٨: ٦,٢٥٪ إلى ٧,٥٠٪) ومعدل خصم يتراوح بين ٨,٧٥٪ إلى ١٠٪ (٢٠١٨: ٨,٧٥٪ إلى ٩,٧٥٪) وهي تمثل سمات ونطاق المخاطر لبند الموجودات لتحديد قيمة كل من الممتلكات والآلات والمعدات التي ينتج عنها إيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المنتجة للإيرادات ٨,٢٧٧,٨٩٣ ألف درهم (٢٠١٨: ٦,٨٠٠,٨٨٥ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية بمبلغ ٦,٣٤٠,٨٠١ ألف درهم (٢٠١٨: ٤,٨١٣,٦٣٣ ألف درهم).

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

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لممتلكاتها وآلاتها ومعداتها المنتجة للإيرادات عن طريق أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٨,٢٧٧,٨٩٣	-	-	٨,٢٧٧,٨٩٣	٢٠١٩
٦,٨٠٠,٨٨٥	-	-	٦,٨٠٠,٨٨٥	٢٠١٨

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للممتلكات والآلات والمعدات 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 وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ العقارات الاستثمارية

: ٢٠١٩

الأعمال الرأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتراكيبات وأخرى ألف درهم	الممتلكات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٣,٢٠١,٤٣٣	٥,٩٥٥,١٢٥	٧٨٠,٧٩٤	٤٣٨,٨١١	١٤,٠٢٣,١١٦	٢,٠٠٣,٥٨٧
٢,٨٤١,٣٨٥	٢,٧٠٢,٢٧٠	٧٨,٩٨٤	-	٦٠,١٣١	-
(٣٣٠,٥٧١)	(١٥,٤٠٨)	-	(٤٧٧)	(٢٩٩,٩٥٠)	(١٤,٧٣٦)
-	(١,٦٨١,٣٨٦)	٢٠,٤٩٠	-	١,٦٦٠,٨٩٦	-
٢٠,٨٢٩	-	-	-	١٩,٩٩٠	٨٣٩
٨,٥٣١	٥,٢٦٣	-	-	٢,٩٥٢	٣١٦
<u>٢٥,٧٤١,٦٠٧</u>	<u>٦,٩٦٥,٨٦٤</u>	<u>٨٨٠,٢٦٨</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>١٥,٤٦٧,١٣٥</u>	<u>١,٩٩٠,٠٠٦</u>
٣,٤٣٢,٩٨٦	-	٥٣٤,٨٦٧	٤٣٧,٢٣٤	٢,٤٦٠,٨٨٥	-
٤٩٩,٨٢١	-	١١٢,٢٠٤	٦٣	٣٨٧,٥٥٤	-
(٩٦,٤٦٨)	-	-	(٤٧٧)	(٩٥,٩٩١)	-
<u>٣,٨٣٦,٣٣٩</u>	<u>-</u>	<u>٦٤٧,٠٧١</u>	<u>٤٣٦,٨٢٠</u>	<u>٢,٧٥٢,٤٤٨</u>	<u>-</u>
<u>٢١,٩٠٥,٢٦٨</u>	<u>٦,٩٦٥,٨٦٤</u>	<u>٢٣٣,١٩٧</u>	<u>١,٥١٤</u>	<u>١٢,٧١٤,٦٨٧</u>	<u>١,٩٩٠,٠٠٦</u>

في ١ يناير ٢٠١٩
الإضافات
الاستبعادات/ التعديلات
التحويلات
المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
فروق تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٩
الاستهلاك المحمل للسنة
الاستهلاك عند الاستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

: ٢٠١٨

الأعمال الرأس مالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتراكيبات وأخرى ألف درهم	الممتلكات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
١٩,٥٥٤,٥٩٥	٤,٧٥٨,٣٩٢	٥٧٥,٢٥٢	٤٤٠,٠٨٨	١١,٧٨٤,١٦١	١,٩٩٦,٧٠٢
٣,٦٥٦,٧٣٠	٢,٩٧٦,٨٨٨	٢٠٥,٢٠٢	-	٤٦٦,٦٦٧	٧,٩٧٣
(١٢٣,٠٩٩)	-	(١,٤٨٣)	(١,٢٧٧)	(١١٧,١٢٢)	(٣,٢١٧)
-	(١,٨٥٤,٥٤٣)	١,٨٢٣	-	١,٨٥٠,٥٩٤	٢,١٢٦
٦٣,٣٥٩	٣٧,٤٠٣	-	-	٢٤,٧٣٣	١,٢٢٣
٥٢,٧٢٣	٣٧,٨٦٢	-	-	١٤,٥٥٧	٣٠٤
(٢,٨٧٥)	(٨٧٧)	-	-	(٤٧٤)	(١,٥٢٤)
<u>٢٣,٢٠١,٤٣٣</u>	<u>٥,٩٥٥,١٢٥</u>	<u>٧٨٠,٧٩٤</u>	<u>٤٣٨,٨١١</u>	<u>١٤,٠٢٣,١١٦</u>	<u>٢,٠٠٣,٥٨٧</u>
٢,٩٥٨,١٩٨	-	٤٣٢,٥٤٤	٤٠٠,٧٢٠	٢,١٢٤,٩٣٤	-
٥١١,٧٨٥	-	١٠٣,٢٥٨	٣٦,٩٥٠	٣٧١,٥٧٧	-
(٣٧,١٨٠)	-	(٩٣٥)	(٤٣٦)	(٣٥,٨٠٩)	-
(٥٢)	-	-	-	(٥٢)	-
٢٣٥	-	-	-	٢٣٥	-
<u>٣,٤٣٢,٩٨٦</u>	<u>-</u>	<u>٥٣٤,٨٦٧</u>	<u>٤٣٧,٢٣٤</u>	<u>٢,٤٦٠,٨٨٥</u>	<u>-</u>
١٩,٧٦٨,٤٤٧	٥,٩٥٥,١٢٥	٢٤٥,٩٢٧	١,٥٧٧	١١,٥٦٢,٢٣١	٢,٠٠٣,٥٨٧
<u><u>١٩,٧٦٨,٤٤٧</u></u>	<u><u>٥,٩٥٥,١٢٥</u></u>	<u><u>٢٤٥,٩٢٧</u></u>	<u><u>١,٥٧٧</u></u>	<u><u>١١,٥٦٢,٢٣١</u></u>	<u><u>٢,٠٠٣,٥٨٧</u></u>

في ١ يناير ٢٠١٨
الإضافات
الاستبعادات/التعديلات
التحويلات
المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)
فروق تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٨
الاستهلاك المحمل للسنة
الاستهلاك عند الاستبعادات
فروق تحويل العملات الأجنبية
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد بعض العقارات الاستثمارية، مما ترتب عليه أرباح بمبلغ ٣٧١,٦٨٢ ألف درهم (٢٠١٨): ١٠٧,٩٥٩ ألف درهم) تم إدراجها ضمن الإيرادات الأخرى.

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومعروفين. 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 ويأخذ 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 رسملة صافي الدخل المقدر بعائد يتراوح من ٦,٣٠٪ إلى ١٠,٣٤٪ (٢٠١٨: ٧,٠٠٪ إلى ١٠,٤٨٪) (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٣٪، ومعدلات الخصم بنسبة ٧,٦٥٪ إلى ١١,٥٢٪ ومعدلات الرسملة للتخارج بنسبة ٥,٧٥٪ إلى ١١,٥٠٪ (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٦٥,٩٧٤,٣٥٧ ألف درهم (٢٠١٨: ٦٦,٦٩٧,٢٢٣ ألف درهم).

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

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٦٥,٩٧٤,٣٥٧	-	-	٦٥,٩٧٤,٣٥٧	٢٠١٩
٦٦,٦٩٧,٢٢٣	-	-	٦٦,٦٩٧,٢٢٣	٢٠١٨

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 الموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع العملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	٢٠١٩
٦٣٢,٣٨٧	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	التكلفة:
١٦٢,٣٠٤	-	-	-	١٦٢,٣٠٤	في ١ يناير ٢٠١٩
٧٩٤,٦٩١	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٥٧٣,٣٨٢	الإضافات (إيضاح ١٥)
١٦,٠٦٤	١,٩٥٦	١٤,١٠٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١,٩٥٦	١,٧٢٩	١٠,٢٢٧	-	-	المحمل للسنة
٢٨,٠٢٠	٣,٦٨٥	٢٤,٣٣٥	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٦٦,٦٧١	١,٦٢٤	٢٧,٣٦٥	١٦٤,٣٠٠	٥٧٣,٣٨٢	صافي القيمة الدفترية:
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٨ الموجودات غير الملموسة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع العملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	٢٠١٨
					التكلفة:
٦٣١,٣٧٨	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	في ١ يناير ٢٠١٨
١,٠٠٩	١,٠٠٩	-	-	-	الإضافات
٦٣٢,٣٨٧	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					الإطفاء:
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	في ١ يناير ٢٠١٨
١١,٦٤٥	١,٤١٨	١٠,٢٢٧	-	-	المحمل للسنة
١٦,٠٦٤	١,٩٥٦	١٤,١٠٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦١٦,٣٢٣	٣,٣٥٣	٣٧,٥٩٢	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (٤٦,٠٦٦ ألف درهم) وشركة نمشي (٣٦٥,٠١٢ ألف درهم) وشركة ميراج (١٦٢,٣٠٤ ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من انخفاض القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. إن احتساب القيمة من الاستخدام ينطوي على حساسية لافتراضات التالية:

- (١) إجمالي هامش الربح: يعتمد إجمالي هامش الربح على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.
 - (٢) معدلات الخصم: تمثل معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/ انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. حسب تقدير الإدارة فإن معدلات الخصم التي ستستخدم لتقييم الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٧٪ و ١٢,٦٪ (٢٠١٨: ٧٪ و ١٣,٤٪).
 - (٣) تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تفترض معدل نمو ما بين ٠,٥٪ و ٧,٨٪ (٢٠١٨: ٠,٥٪ إلى ١٦٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد التي تتضمن أيضاً مبيعات التجزئة عبر الانترنت.
- فيما يتعلق بتقييم القيمة من استخدام الشهرة والعلامة التجارية، ترى الإدارة أن أي تغيير معقول محتمل في أحد الافتراضات الأساسية لن يسفر عن تجاوز القيمة الدفترية للشهرة التجارية بشكل جوهري قيمتها القابلة للاسترداد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٩ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٦٢٢,٧١٦	٥,٩٤٢,٤٦٨	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٣,٩٣٦,٧٨٠	٤,٢٢٦,١٦٩	دائنون لشراء أراضي
١,٣٣٧,٠١٨	١,٤٨٣,٩١٧	ذمم دائنة تجارية
-	٧٤٧,١٥٠	التزامات الإيجار (إيضاح ٣-٢ (ب))
٦٣٠,٨٨٨	١٩٦,٤٨٣	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٤٨٨,٤٥٢	-	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (١)
٢٩١,٤٣٨	٢٩٠,٤٨٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١٨,٩٩١	١٤٩,٤٦٧	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
٣,٦٦٩,٧٤٠	٣,٨٨٣,٠٥٤	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٦,٠٩٦,٠٢٣</u>	<u>١٦,٩١٩,١٩٦</u>	

(١) وفقاً لاتفاقية المساهمين المبرمة بين المجموعة ومجموعة جلوبال فاشون جروب بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ فيما يتعلق بالاستحواذ على نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، منحت المجموعة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب فيما يتعلق بحصتها في نمشي. يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي.

خلال السنة، بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على حصة الملكية المتبقية البالغة ٤٩٪ من أسهم شركتها التابعة، شركة نمشي، بمبلغ ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تتضمن قيمة الاستحواذ إجمالي المبالغ المدفوعة لمجموعة جلوبال فاشون جروب بمبلغ ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم والمبالغ المدفوعة لمساهمون آخرون لنمشي بمبلغ ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين الثمن المدفوع والحصص غير المسيطرة والبالغ قيمته ٢٩٤,٩٠٢ ألف درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

بعد الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي، تم خلال السنة الحالية إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية المعترف بها سابقاً في بيان المركز المالي الموحد. قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح تسوية خيار بيع على الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الموحد.

(٢) في ٩ يناير ٢٠١٩، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة وأبرمت اتفاقية تطوير ("اتفاقية التطوير") مع شركة ميناء راشد العقارية ذ.م.م ("ميناء راشد") لغرض تطوير أرض ميناء راشد إلى مجمع متعدد الاستخدامات ("مشروع ميناء راشد"). بموجب الاتفاق التعاقدية، حصلت المجموعة على السيطرة على ميناء راشد الذي يعتبر منشأة ذات أصل واحد وبالتالي قامت المجموعة بتوحيد المنشأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، عند توحيد ميناء راشد، قامت المجموعة بتسجيل قطعة أرض ضمن العقارات لغرض التطوير بمبلغ ١,٣١٦,٦٠٦ ألف درهم، إلى جانب تسجيل التزام مقابل ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى. كما وافقت المجموعة على مشاركة ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية لمشروع ميناء راشد على مدى دورة المشروع.

إن الذمم الدائنة التجارية والأخرى لا يترتب عليها فوائد، ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة مخاطر السيولة الخاصة بالمجموعة، وبيان الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية راجع الإيضاح رقم ٣٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠ المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٨٨٤,٣١٠	١٣,٥٨٧,٥٢٤	الرصيد في بداية السنة
١٩,٨٨٤,٨٧٦	١٩,٠٥٧,٤٠٣	الإضافات خلال السنة
(٢٣,٢٨٦,٣٤١)	(٢٢,٢٦٠,١٨٦)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
(٥١٣,٤٣٤)	(١٠,٦٤٩)	فروق تحويل العملات الأجنبية
(٣٨١,٨٨٧)	(٢٢٧,٠٦٠)	تنازل/ إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة
<u>١٣,٥٨٧,٥٢٤</u>	<u>١٠,١٤٧,٠٣٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع الذي تم تخصيصه للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفائها/ لم يتم استيفائها جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٣٦,٥٦٩,١١٠ ألف درهم (باستثناء الترتيبات المشتركة واتفاقيات التطوير) (٢٠١٨: ٢٣٠, ١,٨٢٩, ٢٣٠ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة تصل إلى ٥ سنوات.

يتم الاعتراف بالإيرادات خلال السنة، على النحو الموضح أعلاه، بشكل أساسي من الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩.

٢١ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٨,٤٨٠	٦٩٦,٤١٠	ذمم المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٧٢٨,٤٩١	٨٨٠,٣٠٦	ذمم المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
<u>١,٢٧٦,٩٧١</u>	<u>١,٥٧٦,٧١٦</u>	

٢٢ القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٣٢٠,٣٠٠	١٣,٦٤١,٧٣١	الرصيد في بداية السنة
٥,٢٣٨,٤٦٧	١٢,٤٢٦,٥٨٣	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٥,٩١٧,٠٣٦)	(١١,٦٩٤,٥٨٥)	ناقصاً: القروض المسددة خلال السنة
<u>١٣,٦٤١,٧٣١</u>	<u>١٤,٣٧٣,٧٢٩</u>	الإجمالي
-	١,٤٢٨,٤٣٥	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٩)
(٥٥,٣٣٠)	(١٦,٦٢٧)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
<u>١٣,٥٨٦,٤٠١</u>	<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية السنة
٢,١٩١,٣٥٥	٥,٠٣٩,٠٥٣	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:
١١,٣٩٥,٠٤٦	١٠,٧٤٦,٤٨٤	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
<u>١٣,٥٨٦,٤٠١</u>	<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	الرصيد في نهاية السنة
٧,٤٥٧,٥٦٧	٩,٦٢٦,٤٥٥	القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:
٦,١٢٨,٨٣٤	٦,١٥٩,٠٨٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٣,٥٨٦,٤٠١</u>	<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢ القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة (تابع)

لدى المجموعة قروض وسلفيات مضمونة وأخرى غير مضمونة تترتب عليها فوائد على النحو التالي:

مضمونة

- تسهيل تمويل مشترك بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون بموجب بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٣٦,٥٧٦ ألف دولار أمريكي (١٣٤,٣٤٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٨.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٨,٩٦٧ ألف دولار أمريكي (٣٢,٩٣٦ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١.٠٨٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- يمثل مبلغ ٦٢١,٠٧٧ ألف درهم قرض من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر لايبور زائداً ١.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.
- قروض بمبلغ ١٤,٤٦٨,٧٤٧ ألف روبية هندية (٧٤٦,٠٥٢ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.٥٨٪ إلى ١٢.٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٩٣٨,٤٠٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٢,٩٣٧,١١٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢١٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٨٩,٦٩٥ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢١. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٧٨٠,٠١٤ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة خلال السنة بسحب مبلغ ٩٤٣,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٤٦٥,٤٧٦ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٢. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٤٥٩,٨١٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- يمثل مبلغ ١,٤٢٨,٤٣٥ ألف درهم تسهيلات تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر لايبور زائداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد عند الطلب.
- يمثل مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر لايبور زائداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ٨,١٠٦,٢٤٥ ألف روبية باكستانية (١٩٢,١١٨ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠.١٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ١,١٢١,٢٦٦ ألف روبية باكستانية (٢٦,٥٧٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠.١٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢ القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة (تابع)

غير مضمونة (تابع)

- مبلغ ١٠,٣٤١ ألف جنيه مصري (٢,٣٦٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد تصل إلى ١.٠٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد في سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٣٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٩٥,٧٤٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٨ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد تصل إلى ٤.٥٨٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ١٩٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩١,١٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ٢٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٢٦,٩٩٦,٠٤٤ ألف روبية هندية (١,٣٩١,٩٩٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٨.٠٠٪ إلى ١٠.٤٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٤. لدى البنوك رهن بمبلغ ١٠٩,٣٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٤,٥٠٣ ألف درهم) (ارجع إيضاح ٩) حول مختلف التسهيلات.

٢٣ الصكوك

(أ) إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة ٢:

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار المجموعة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. يترتب على الصكوك ٢ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦.٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. في ١٨ يوليو ٢٠١٩، عقب تاريخ الاستحقاق، قام المصدر بسداد قيمة التزام الصكوك ٢ بالكامل. إن الصكوك ٢ مدرجة في بورصة ناسداك دبي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٢:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٥,٢٧٠	-

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المصدر بإصدار المجموعة 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 توزيعات أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٣:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤٦,٥٧٦	٢,٧٤٧,٤٦٢

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، قام المصدر بإصدار المجموعة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك ٤") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٤ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٩ ويترتب على الصكوك ٤ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٨٧٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٤:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٣ الصكوك (تابع)

(أ) إعمار صكوك ليمنتد: (تابع)

٢٠١٩ ألف درهم	
١,٨٣٦,٥٠٠ (١١,٧٥٤)	المتحصلات من إصدار الصكوك ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
١,٨٢٤,٧٤٦ ٢٨٣	التزام الصكوك عند الاعتراف المبدئي الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة
١,٨٢٥,٠٢٩	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

(ب) اي ام جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز ش.م.ع، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤. ويترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤.٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٧٤١,٧٣٦	٢,٧٤٣,٨٧٣	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
		فيما يلي إجمالي التزامات الصكوك:
		إعمار صكوك ليمنتد:
		- السلسلة ٢
		- السلسلة ٣
		- السلسلة ٤
		اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٢,٧٤١,٧٣٦	٢,٧٤٣,٨٧٣	
٧,٣٢٣,٥٨٢	٧,٣١٦,٣٦٤	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٢,٧٠٧	١٦٢,٨١٠	الرصيد في بداية السنة
-	١٤,٦٩٧	استحواذ شركة تابعة
٣٣,٣١٠	٣٩,٩٠٤	المخصص خلال السنة
(٣٣,٢٠٧)	(٤٠,٤٨٢)	المدفوع خلال السنة
<u>١٦٢,٨١٠</u>	<u>١٧٦,٩٢٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

يوجد لدى الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لمكافأة الموظفين المتميز أداءهم 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.

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

٢٠١٨		٢٠١٩		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١.٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١.٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
<u>١.٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	<u>١.٠٠ 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 خمسة أيام متتالية قبل وبعد تاريخ المنح. وبما أن الخيارات ممنوحة بسعر مخفض، ترى الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

٢٥ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٨: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٨: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦ الاحتياطيات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة أسهم ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال / خيار البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
١٦,٦٦٢,٢٨٧	(٣,٠٥٠,٢٨١)	(١,١٥١,٤١٧)	٥٧٨,٢٣٤	١٠,١٥٩	٥,٤٤٨,٣٢٣	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٢٠٤,٢٣٤)	-	(٢٠٦,٤٢٥)	-	٢,١٩١	-	-	-	الزيادة / (النقص) في الاحتياطي غير المحقق
(٤٧٣,٠٠٩)	(٤٧٣,٠٠٩)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٦٧٧,٢٤٣)	(٤٧٣,٠٠٩)	(٢٠٦,٤٢٥)	-	٢,١٩١	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
(١٢,٣٥٠)	-	-	-	(١٢,٣٥٠)	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى المعاد تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد
٦١٠,٨٠٤	-	-	-	-	٦١٠,٨٠٤	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٦,٥٨٣,٤٩٨	(٣,٥٢٣,٢٩٠)	(١,٣٥٧,٨٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٠٥٩,١٢٧	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٩٣,٠١١	-	٣٩٣,٠١١	-	-	-	-	-	الأرباح المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح ٣١)
(١,٦٥٥)	-	(١,٦٥٥)	-	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
٣٥٠,٢٨٢	٣٥٠,٢٨٢	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٧٤١,٦٣٨	٣٥٠,٢٨٢	٣٩١,٣٥٦	-	-	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
(٣٩٣,٠١١)	-	(٣٩٣,٠١١)	-	-	-	-	-	الأرباح المحققة المحولة إلى الأرباح المحتجزة (إيضاح ٣١)
٣٩٦,٦٣٦	-	-	-	-	-	٣٩٦,٦٣٦	-	استحواذ حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٩)
٣٨٦,٠٣٥	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-	-	-	-	-	استحواذ حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤(أ))
٦٢٠,٠٠٣	-	-	-	-	٦٢٠,٠٠٣	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٧,٥٦٢,٧٢٩	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	(١,٣٥٩,٤٩٧)	٥٧٨,٢٣٤	-	٦,٦٧٩,١٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦ الاحتياطات (تابع)

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 درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١: ١ حقوق إصدار معلنه 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؛ و
- 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.

تتعلق علاوة إصدار الأسهم بتخفيض الاستثمار في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع.

احتياطي رأس المال / خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

- تم تكوين احتياطي رأس المال بمبلغ ٣,٦٦٠ ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في سنة ٢٠٠٣.
- يمثل خيار البيع على الحصص غير المسيطرة القيمة الحالية لخيار البيع على الحصص غير المسيطرة في "تمشي". راجع أيضاً الإيضاح ١٩.

صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وحصص المجموعة من القيمة العادلة للاحتياطات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

احتياطات التحوط:

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

٢٧ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة إلى مالكي الشركة (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 المخفضة إلى أسهم عادية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٧ ربحية السهم (تابع)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٣٩,١٩٦	٦,٢٠٠,٠٢٩	الأرباح:
		الأرباح العائدة إلى مالكي الشركة
٢٠١٨	٢٠١٩	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	عدد الأسهم بالألاف:
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية
٢٠١٨	٢٠١٩	
٠.٨٦	٠.٨٧	ربح السهم:
		- الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)

٢٨ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٥٨,٦٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٣٧,٩١٧ ألف درهم).
٢. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٣,٦١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمان حسن الأداء بمبلغ ٦,٨٠٠,٢٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥,٦٩٣,٣٢٧ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة ضمان تجاري بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الائتلاف المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١١١,٦٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٩٦,٧٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٧. قامت المجموعة بتقديم اعتمادات مستندية بمبلغ ٦,١٤٤ ألف دولار أمريكي (٢٢,٥٦٦ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٨,١٣٠ ألف درهم) في مصر كضمان عن مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٦,١٤٤ ألف دولار أمريكي (٢٢,٥٦٦ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٨,١٣٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل هذه الاعتمادات المستندية.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٤٤٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠,٢٥٣ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر عن إحدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٤٤٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠,٢٥٣ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل هذا الضمان البنكي.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٨ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة

١. أصدرت شركة تيلانجانا ستيت انفراسكتشر كوربوريشن، (ايرستوايل اندرا براديش اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد) وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفراسكتشر كوربوريشن) وشركة بولدبير هيلز ليجر برايفت ليمتد (شركة بولدبير هيلز ليجر برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفراسكتشر كوربوريشن). 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، كان هناك عدد من الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي وتخصيصها.

ترى الإدارة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد 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 الإدارة أن الادعاءات/المسائل التي أثرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشديد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير مشاريع مبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي. وبعد التأكيد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩٤ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى التي قدمتها ضد شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، حيث زعمت بأن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تتمكن من الوفاء بالجدول الزمنية وفقاً لشرط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي لدى المحكمة العليا والتي ردت الاستئناف المذكور وأمرت بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجب ذلك، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع بالإضافة إلى مطالبات بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٣٢ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي مذكرة ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات الخاصة بشركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٤٦ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر محل نظر هيئة التحكيم.

تعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد استوفت بجميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي غير مبررة وليس لها أي أساس من الصحة.

٣. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشديد مشروع كومولث جيمز فيلدج بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢١٧ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٦٠٤ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه.

ترى الإدارة أن المقاول قد أخفق بموجب العقد وأن المطالبات المقدمة من جانبه ليست متفقة مع شروط العقد. وبناءً عليه، فإن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لديها أمل كبير بأن تصدر هيئة التحكيم حكماً لصالحها.

٤. في سياق الأعمال الاعتيادية، تم رفع عدة دعاوى قضائية من قبل مشتري المنازل ضد شركات تابعة للمجموعة في الهند للنظر أمام المحكمة الوطنية لقانون الشركات وذلك وفقاً لقانون الإعسار والإفلاس (التعديل الثاني)، لسنة ٢٠١٨. تم الفصل في العديد من تلك القضايا بواسطة المحكمة الوطنية وسيتم النظر في القضايا المتبقية في الوقت المناسب. تتخذ إدارة تلك الشركات التابعة الخطوات اللازمة للتوصل إلى حل وتسوية هذه النزاعات مع عملائها. استناداً إلى تطورات العديد من القضايا والاستشارة القانونية المقدمة، إن الإدارة على يقين بأنه لن يكون هناك التزام مادي على شركة إعمار إم جي إف لاند بشأن هذه القضايا.

(ج) الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ التقرير، تسبب تفشي وباء فيروس كورونا (Covid-19) في تعطل بعض أعمال المجموعة. نظراً لتفاقم الوضع بشكل سريع، ينطوي تأثير تفشي وباء فيروس كورونا (Covid-19) على قدر عالي من عدم اليقين، فضلاً عن اتساع نطاق الآثار المبهمة الممكنة في تاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٨,٣٨٠,١٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧,٢٦٨,٦٤٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٧,٤٩٩,١٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٦,٦٠٦,٧٠٥ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم رصد مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عدة عقود إيجار تشغيلي لعقارات ومعدات ومرافق المكاتب. يتراوح متوسط فترة الإيجار بموجب هذه العقود بين سنة وعشرة سنوات. ليس هناك أي قيود على المجموعة لإبرام هذه العقود. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة الدفع بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (قبل تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية):

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١١٥,٨٢٢	١١٥,٨٢٢
١٥٩,٩٣٣	١٥٩,٩٣٣
٢٩,٢١٠	٢٩,٢١٠
<u>٣٠٤,٩٦٥</u>	<u>٣٠٤,٩٦٥</u>

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار فيما يتعلق بمحفظه استثماراتها العقارية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في تاريخ التقرير والتي لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٨٦٣,٠٠٩	٣,١٧٥,٤٦٩	٣,١٧٥,٤٦٩
٧,١٢٢,٣٦٤	٧,١٥٤,٦١٧	٧,١٥٤,٦١٧
١,٧٨٦,٠٢٠	١,٧١١,٦٩٩	١,٧١١,٦٩٩
<u>١١,٧٧١,٣٩٣</u>	<u>١٢,٠٤١,٧٨٥</u>	<u>١٢,٠٤١,٧٨٥</u>

٣٠ توزيعات الأرباح

تم اعتماد توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ من قبل مساهمي الشركة في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩.

اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة عدم دفع توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٢٠١٩.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، للسيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس، 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

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة. تم إبرام هذه المعاملات في سياق الأنشطة الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
		مصروفات تطوير عقارات
		مصروفات رأسمالية
		إيرادات التمويل الإسلامي
		المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
		تكلفة الإيرادات
		الإيرادات التشغيلية الأخرى
١٢٥,٢٦٣	٨٤,٤٤٨	
٥٤,٤٦٦	٢٦,٣٣٣	
٢,٤٠٤	٢,٣٨٦	
٧,١٧١	١٠,١٢٤	
٦,١٧١	٣,٩٢٦	
١,١٠٣	١,١٤١	
٨٤٩	٢,١٥٦	

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
		المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
		إيرادات تمويل أخرى
		إيرادات التمويل الإسلامي
		مصروفات التمويل المتكبد من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		الإيرادات من الضيافة
		تكلفة الإيرادات
		مصروفات تطوير عقارات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تشغيلية أخرى
١٠٦,٣٠٠	٦٢,٧٢٠	
٤٦,٥١١	٩٩,٢٢١	
٤٠,٤٦٠	-	
٩,٠٧٦	٣٣٨	
١,٦٢٦	١٠,٧١٤	
٩٤٨	٧٤٩	
٧٢٠	٥٥,٠٧٣	
٦٦٠	-	
-	٤,٧٠٠	
-	٢٣,١١٦	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بنود بيان المركز المالي الموحد):

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

٤٦,٦١٤	٧٧,٤٨٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٢٤	٦٣١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٢٤٣	١٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u> </u>	<u> </u>	

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:

١٣٤,١٢٥	٢,٣٨٣	النقد والأرصدة المصرفية
٧,٨٩٥	٥٥,٤٩٨	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٧٤٧,٨٩٦	٧٥٩,٧٠١	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
٤٠	١٤٩	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٢,٠٨٤	٢٧,٧٢١	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<u> </u>	<u> </u>	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٩,٥٢٧	٣٦٧,٠١٠	مزايبا قصيرة الأجل
١٥,٥٥١	١٢,٠٠٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u> </u>	<u> </u>	
٤٤٥,٠٧٨	٣٧٩,٠١٣	
<u> </u>	<u> </u>	

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٨٨ موظف خلال الفترة (٢٠١٨: ٢٤٠ موظفاً).

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٨ كما تم اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لدى الشركة المنعقد في ٢٣ ابريل ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧,١٠٠ ألف درهم).

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ ٣٩٣,٠١١ ألف درهم وقيد أرباح بما يعادلها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع أيضاً الإيضاح ٢٦).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها 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، تتألف من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والمبالغ المحتجزة الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة 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 والقرض إلى المشاريع المشتركة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى 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 والأطراف ذات علاقة بما في ذلك الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة مبلغ ٢٩,٤٥٧,٠٣٢ ألف درهم (٢٠١٨: ٢٧,٠٥٧,١٩٠ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

نظرة عامة (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

النم المدينية التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالسماط 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 ٩٧٪ (٢٠١٨: ٩٧٪) من النزم المدينية 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.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر الائتمانية المتوقعة بخصوص النزم المدينية التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى. تعتمد معدلات المخصص على عدد الأيام المتأخرة لمجموعات مختلف شرائح العملاء التي لها نفس أنماط الخسارة. تعكس المحاسبة النتائج الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل المال والمعلومات الداعمة المعقولة التي تتوفر في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة، والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وستقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجارب السابقة للخسائر الائتمانية بحسب المعلومات الاستشرافية.

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 والنزم المدينية 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 خزينة 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 الزميلة 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.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 المحتفظ 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 مقايضة أسعار الفائدة وخيار البيع على الحصص غير المسيطرة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة من مصادر تمويل المجموعة.

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

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. 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).

٢٠١٨		٢٠١٩	
التغير في نقاط حساسية إيرادات/	التغير في نقاط حساسية إيرادات/	التغير في نقاط حساسية إيرادات/	التغير في نقاط حساسية إيرادات/
مصرفات الفائدة	الأساس	مصرفات الفائدة	الأساس
ألف درهم		ألف درهم	
١٣٢,٦٨٩	١٠٠+	١٥٢,٠٢٤	١٠٠+

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة والدولار الأمريكي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملة 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 الزميلة والمشاريع المشتركة في إيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين رقم ٢٢ و ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة. تقوم المجموعة كذلك بإدراج بعض الموجودات المالية ذات معدلات ثابتة، والتي ليس تعرضات جوهرية لمخاطر أسعار الفائدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السوق (تابع)

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 مصنفة 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 الزميلة 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.

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

٢٠١٨		٢٠١٩		
التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	
ألف درهم		ألف درهم		
١٢٥,٧٥٢	١٠±	٢٠٧,٦١١	١٠±	الروبية الهندية
٣١٠,١٠٣	١٠±	٤٠٥,١٢٤	١٠±	الجنه المصري
١٠,٤٢٧	١٠±	٨,٨٤٢	١٠±	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

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 والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. 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 والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠١٨		٢٠١٩		
التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم	
ألف درهم		ألف درهم		
٥٥,٤٩١	١٠±	٥٥,٧٠٠	١٠±	الاستثمارات المتداولة

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 (مثل: الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر لها فواتير 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 استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية و عقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

إن الجدول إلبه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً الى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٣,٣١٦,٢٤٣	١,٩٨٠,٠١٨	١٢,٥٩٥,٩٥٢	-	١٧,٨٩٢,٢١٣
المبالغ المحتجزة الدائنة	-	٦٩٦,٤١٠	٨٨٠,٣٠٦	-	١,٥٧٦,٧١٦
التزامات الإيجار	١٠,٦٦١	٥٢,٤٥٧	٢٩٥,٢٠٤	٧٢٨,٦٠٠	١,٠٨٦,٩٢٢
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	١٩٦,٤٨٣	-	-	١٩٦,٤٨٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩٠,٤٨٨	-	-	-	٢٩٠,٤٨٨
صكوك	٨٥,٦٥٠	٢١١,٣٧٧	١,١٢٥,٢٤٢	٧,٩٠٢,٠٩٢	٩,٣٢٤,٣٦١
مطلوبات اخرى	٤,٢٤٥,٢٨٠	٣,٦١١,٣٨٦	٦,٩٥٣,٤٩٣	١,٠٦٤,٢١٨	١٥,٨٧٤,٣٧٧
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	٧,٩٤٨,٣٢٢	٦,٧٤٨,١٣١	٢١,٨٥٠,١٩٧	٩,٦٩٤,٩١٠	٤٦,٢٤١,٥٦٠

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٠٨٣,١٠٣	٢,٠٧٨,٧٤٠	١٣,١١٢,٢٢٧	٢٣٤,٠٩٧	١٦,٥٠٨,١٦٧
المبالغ المحتجزة الدائنة	١١٣,٣٠١	٥٤٨,٤٨٠	٦١٥,١٩٠	-	١,٢٧٦,٩٧١
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٦٣٠,٨٨٨	-	٦٣٠,٨٨٨
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩١,٤٣٨	-	-	-	٢٩١,٤٣٨
صكوك	١٧١,٦٩٩	٢,٠٠٨,١٩٩	٩٠٣,٤٤٨	٥,٨٧٢,٧٦٨	٨,٩٥٦,١١٤
مطلوبات اخرى	٤,٦٦٥,٨٣٩	٣,٤٦٠,٧٥٨	٦,٤٩٦,٩٨٧	٣٠٨,٢٠٥	١٤,٩٣١,٧٨٩
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	٦,٣٢٥,٣٨٠	٨,٠٩٦,١٧٧	٢١,٧٥٨,٧٤٠	٦,٤١٥,٠٧٠	٤٢,٥٩٥,٣٦٧

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة إلى مالكي الشركة. 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 مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ هي ٢٣٪ (٢٠١٨: ١٩٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي

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 ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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 شركات 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 والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٤ الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٢٠١٨	٢٠١٩		
%١٥,٣٧	%١٥,٣٧	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع
%٢٠,٠٠	%٢٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%١١,٢٦	%١١,٢٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.ع
%٣٥,٠٠	%٣٥,٠٠	لبنان	رينايسانس ميتن إس آيه إل
%٢٦,٨٨	%٢٦,٨٨	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
%٣٩,٠٠	-	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
%٤٢,٦٧	%٢٩,٨٨	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمنند الهند

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار	إعمار	إعمار مصر	إعمار	إعمار	إعمار	
مولز ش.م.ع	للتطوير ش.م.ع	للتنمية ش.م.ع	إس آيه إل	المحدودة	جيجا كراتشي	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٢٣٩,٧٦٤	٣٣,٤٨٠,٨٤٥	٧,٩٤٥,٤٨٥	٧٢٢,٥١٤	٨٧٣,٩٣٧	١١,٣٥٧,٠٠٣	إجمالي الموجودات
٥,٨٧٨,٨٥١	٢١,١٢٦,٧٠٩	٣,٤٠٧,٥٠٩	٥٩٧,٤٩١	١,١٠٣,٨٤٠	٨,٥٥٦,١٤٣	إجمالي المطلوبات
١٨,٣٦٠,٩١٣	١٢,٣٥٤,١٣٦	٤,٥٣٧,٩٧٦	١٢٥,٠٢٣	(٢٢٩,٩٠٣)	٢,٨٠٠,٨٦٠	إجمالي حقوق الملكية
العائدة إلى:						
١٥,٥٣٨,٨٤١	٧,٦٧٩,٩٦٥	٤,٠٥١,٢٤٥	٨١,٢٦٥	(١٥٨,٥٣٢)	١,٨٨٦,٥٠٣	مالكي الشركة
٢,٨٢٢,٠٧٢	٤,٦٧٤,١٧١	٤٨٦,٧٣١	٤٣,٧٥٨	(٧١,٣٧١)	٩١٤,٣٥٧	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار	إعمار	إعمار مصر	إعمار	إعمار	إعمار	
مولز ش.م.ع	للتطوير ش.م.ع	للتنمية ش.م.ع	إس آيه إل	المحدودة	جيجا كراتشي	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٦٧٣,٠٠٢	١٢,٧٤٦,١٣٨	١,٩٢١,٢٤٢	٣٧,٧٢٧	١٨٧,٥٤٠	١,٧٦٧,٧٠٥	الإيرادات
٢,٢٧٩,٧٤١	٣,٥٣٢,١٣٣	٦٣٨,٨٢٧	(١١,٣٨٧)	(٣٩,٥٤٦)	٧٦٥,٧٨١	أرباح/(خسائر) السنة
٢,٢٧٩,٧٤١	٣,٥٣٢,١٣٣	٦٣٨,٨٢٧	(١١,٣٨٧)	(٣٩,٥٤٦)	٧٦٥,٧٨١	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
العائدة إلى:						
١,٩٣٤,٣٦٤	٢,١٦٠,٠٩٥	٥٦٦,٨٩٦	(٧,٤٠١)	(٢٨,٩١٦)	٥٢٩,٨٣٥	مالكي الشركة
٣٤٥,٣٧٧	١,٣٧٢,٠٣٨	٧١,٩٣١	(٣,٩٨٦)	(١٠,٦٣٠)	٢٣٥,٩٤٦	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٤ الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار	إعمار	إعمار	إعمار مصر	إعمار	إعمار	إعمار	
مولز ش.م.ع	للتطوير ش.م.ع	للتنمية ش.م.ع	إبس آيه إل	جيغا كراتشي	إعمار الشرق	ام جي إف	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,١٣١,٥٢٠	٣٠,٥٧٧,٧٨٠	٦,٢٦٢,٥٠١	٦٨٣,٠٩٥	٩١٥,٤٤٥	٢,٩٠٦,٢١٤	١٢,٢٣٠,٢٠٥	إجمالي الموجودات
٦,٧٢٣,٣٩٦	١٩,٩١٠,٨٧٧	٢,٧٩٥,٣١٣	٥٤٦,٦٨٤	١,١٠٧,٠٥٣	٢,٨٣٢,٤٠٩	١٠,٢٤٨,٥٢٠	إجمالي المطلوبات
١٧,٤٠٨,١٢٤	١٠,٦٦٦,٩٠٣	٣,٤٦٧,١٨٨	١٣٦,٤١١	(١٩١,٦٠٨)	٧٣,٨٠٥	١,٩٨١,٦٨٥	إجمالي حقوق الملكية
العائدة إلى:							
١٤,٦٠٠,٣٥٣	٦,٣٥٥,٧٩٠	٣,١٠١,٠٢٦	٨٨,٦٦٧	(١٣٠,٥٣١)	(٢١,٨٥٠)	١,٠٧٧,٣٨٥	مالكي الشركة
٢,٨٠٧,٧٧١	٤,٣١١,١١٣	٣٦٦,١٦٢	٤٧,٧٤٤	(٦١,٠٧٧)	٩٥,٦٥٥	٩٠٤,٣٠٠	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار	إعمار	إعمار مصر	إعمار	إعمار	إعمار	إعمار	
مولز ش.م.ع	للتطوير ش.م.ع	للتنمية ش.م.ع	إبس آيه إل	جيغا كراتشي	إعمار الشرق	ام جي إف	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٤٥,٨٩٤	١٥,٤٣٣,٤١٠	١,٣١٣,٠٧٧	٥٧,٥٨٨	-	١٠٦,٩١٢	١,٣٤٢,٢٠٤	الإيرادات
٢,٢٠٠,٠٨٩	٥,٦٣٤,٦٢٠	٧٤٣,١٦٦	(٧,٢٢٢)	(٦٠,٠٣٢)	(٣٤,٦٦٤)	٥٨,١٥٢	أرباح/(خسائر) السنة
٢,٢٠٠,٠٨٩	٥,٦٣٤,٦٢٠	٧٤٣,١٦٦	(٧,٢٢٢)	(٦٠,٠٣٢)	(٣٤,٦٦٤)	٥٨,١٥٢	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
العائدة إلى:							
١,٨٨٧,٢٥٢	٣,١٢٠,٩٢٧	٦٥٩,٤٨٦	(٤,٦٩٤)	(٤٣,٨٩٥)	(٢١,١٤٥)	٣٣,٣٣٨	مالكي الشركة
٣١٢,٨٣٧	٢,٥١٣,٦٩٣	٨٣,٦٨٠	(٢,٥٢٨)	(١٦,١٣٧)	(١٣,٥١٩)	٢٤,٨١٤	الحصص غير المسيطرة