

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٣٠ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) فاكس: +٩٧١ ٣٣٠ ١٥١٥ (٤) ٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والتي تتألف مما يلي:

- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛ و
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات مستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩



أمر آخر

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترةي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ولفتره المنتهية في ذلك التاريخ، تمت مراجعتها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت استنتاج مراجعة غير معدل حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ولفتره المنتهية في ذلك التاريخ، تمت مراجعتها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت استنتاج مراجعة غير معدل حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٩.

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، تم تدقيقها من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت رأياً تدقيقياً غير معدل حول هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٩.

كي بي ام جي لوار جلف إيمتد

إيميليو بيررا

رقم التسجيل: ١١٤٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,٠٤٢,٥١٢	٣,٣٨٧,٨٢٧	١٠,٠٣٣,٢٣٤	٩,٦٢٥,٣١١	٤	الإيرادات
(١,٧٧٦,٦٣٥)	(٢,١٢٥,٠٦٣)	(٥,٦٨٨,٢٦٩)	(٥,٧٨٥,٩٨٦)	٤	تكلفة الإيرادات
١,٢٦٥,٨٧٧	١,٢٦٢,٧٦٤	٤,٣٤٤,٩٦٥	٣,٨٣٩,٣٢٥		إجمالي الأرباح
(٢٤٦,٩٠٨)	(٤٠٣,٠٧٢)	(٨٠٧,٢٤٧)	(١,٠٧٥,٠٤٠)	٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٤٥,٧٩٦	٢٩,٢٦٦	١١٨,٢٧٢	١٠٩,٢٨٧	٦	إيرادات التمويل
(٤٣,٤١٠)	(٧٤,٨٤١)	(١٢٢,٦٤٢)	(١٩٦,٩٩٧)		تكاليف التمويل
١٧,٨٨٤	٨,٣٨٢	١٢٨,٥٨٨	١٨,١٤٢		إيرادات أخرى
١١,٦٢٤	٩,٤٩٦	٤٠,٧٦٦	٣١,٦٤٣		الحصة من نتائج الانتلافات المشتركة
١,٠٥٠,٨٦٣	٨٣١,٩٩٥	٣,٧٠٢,٧٠٢	٢,٧٢٦,٣٦٠		أرباح الفترة
-	-	-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى
١,٠٥٠,٨٦٣	٨٣١,٩٩٥	٣,٧٠٢,٧٠٢	٢,٧٢٦,٣٦٠		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٦٨١,٧٧٢	٦٨٧,٤٥٥	٢,٤٩٨,٠١٠	٢,٠٦٩,٦٦٥		المنسوبة إلى:
٣٦٩,٠٩١	١٤٤,٥٤٠	١,٢٠٤,٦٩٢	٦٥٦,٦٩٥		مساهمي الشركة الأم
١,٠٥٠,٨٦٣	٨٣١,٩٩٥	٣,٧٠٢,٧٠٢	٢,٧٢٦,٣٦٠		الحصة غير المسيطرة
٠.١٧	٠.١٧	٠.٦٢	٠.٥٢		ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة


بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)		
			الموجودات
٦,٨٥٧,٠٩٤	٤,٤٢٧,٤١٩	٧	النقد والأرصدة المصرفية
٦,٠٠٢,٤٦٠	٨,٧٢٥,٢٤٥	٨	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤,٧٠٤,٨٥٣	٤,٩٣٢,٩٠٥	٩	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٢,٣٦٨,٢٥٣	١٤,٦٥٢,٦٨٢	١٠	عقارات لغرض التطوير
٥٢٧,٤٢٨	٩٢٢,٥٦٦	١١	قروض لانتلافات مشتركة
٥٩,٣٣٣	١٩١,٠٣١	١٢	استثمارات في انتلافات مشتركة
٥٨,٣٥٩	٦٢,٣٤١		الممتلكات والآلات والمعدات
٣٠,٥٧٧,٧٨٠	٣٣,٩١٤,١٨٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٠,٢٦٢,٤٨٨	١٣,٤٢٠,٧٩٢	١٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥,٠٧٥,٧٣١	٣,٨٠٧,٨٠٩		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٦١٧,٠٦٥	٧٦٣,٤٠٩		ذمم المحتجزات الدائنة
٣,٩٣١,٠٢٨	٤,٠٤٨,٦٩٨	١٤	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٢٤,٥٦٥	٢٥,١١٨		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٩١٠,٨٧٧	٢٢,٠٦٥,٨٢٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤١٩,٦١٤	٥٥٧,٨٣٥		الاحتياطي القانوني
٣,٥٢٥,١٢٣	٤,٤١١,٦٦٧		الأرباح المحتجزة
٧,٩٤٤,٧٣٧	٨,٩٦٩,٥٠٢		الحصص غير المسيطرة
٢,٧٢٢,١٦٦	٢,٨٧٨,٨٦١		
١٠,٦٦٦,٩٠٣	١١,٨٤٨,٣٦٣		إجمالي حقوق الملكية
٣٠,٥٧٧,٧٨٠	٣٣,٩١٤,١٨٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٩ من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	المتسوية إلى الشركة الأم			
	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم				رأس المال ألف درهم
١٠,٦٦٦,٩٠٣	٢,٧٢٢,١٦٦	٧,٩٤٤,٧٣٧	٣,٥٢٥,١٢٣	٤١٩,٦١٤
٢,٧٢٦,٣٦٠	٦٥٦,٦٩٥	٢,٠٦٩,٦٦٥	٢,٠٦٩,٦٦٥	-
-	-	-	-	-
٢,٧٢٦,٣٦٠	٦٥٦,٦٩٥	٢,٠٦٩,٦٦٥	٢,٠٦٩,٦٦٥	-
-	-	-	(١٣٨,٢٢١)	١٣٨,٢٢١
(٤,٩٠٠)	-	(٤,٩٠٠)	(٤,٩٠٠)	-
(١,٥٤٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٠٤٠,٠٠٠)	(١,٠٤٠,٠٠٠)	-
١١,٨٤٨,٣٦٣	٢,٨٧٨,٨٦١	٨,٩٦٩,٥٠٢	٤,٤١١,٦٦٧	٥٥٧,٨٣٥
				٤,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

المحول إلى الاحتياطي القانوني

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

توزيعات الأرباح المدفوعة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تابع)

المنسوبة إلى الشركة الأم					
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٦,١٩٩,٧٨٣	١,١١٦,٢٠٤	٥,٠٨٣,٥٧٩	١,٠٨٣,٤٢٩	١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٣,٧٠٢,٧٠٢	١,٢٠٤,٦٩٢	٢,٤٩٨,٠١٠	٢,٤٩٨,٠١٠	-	-
-	-	-	-	-	-
٣,٧٠٢,٧٠٢	١,٢٠٤,٦٩٢	٢,٤٩٨,٠١٠	٢,٤٩٨,٠١٠	-	-
-	-	-	(٢٧٩,١٤٨)	٢٧٩,١٤٨	-
(١٢٧,٥٠٠)	(١٢٧,٥٠٠)	-	-	-	-
٩,٧٧٤,٩٨٥	٢,١٩٣,٣٩٦	٧,٥٨١,٥٨٩	٣,٣٠٢,٢٩١	٢٧٩,٢٩٨	٤,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

المحول إلى الاحتياطي القانوني

توزيعات الأرباح المدفوعة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم) لفترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	ألف درهم	ألف درهم
			ايضاح
٣,٧٠٢,٧٠٢	٢,٧٢٦,٣٦٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٠,٧٦٦)	(٣١,٦٤٣)		أرباح الفترة
١١,٥٠٣	١٩,٤١٧	٥	التعديلات على: الحصة من نتائج الائتلافات المشتركة
١,١٧٩	٥٥٣		الاستهلاك
١٢٢,٦٤٢	١٩٦,٩٩٧		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(١١٨,٢٧٢)	(١٠٩,٢٨٧)	٦	تكاليف التمويل إيرادات التمويل
٣,٦٧٨,٩٨٨	٢,٨٠٢,٣٩٧		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٢,٥٦٧,٧٢٦)	(٢,٧٢٢,٧٨٥)		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
(١,٤٤٧,٥٣١)	(٢٢٨,٢٠٩)		موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
(٣,٤٦٤,٦٧٤)	(٩٨٠,٧٧٤)		عقارات لغرض التطوير
(١,٠٤٦,٩٦١)	(١,٢٦٧,٩٢٢)		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣,٣٣٦,٣٢١	١,٨٤١,٤٠٧		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠٥,١٩١	١٤٦,٣٤٤		ذمم المحتجزات المدينة
(١,٤٠٦,٣٩٢)	(٤٠٩,٥٤٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١٢٢,٨٣٦	١٠٩,٤٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٧,٥٥٥)	(٣٩٥,١٣٨)		إيرادات التمويل المستلمة
(٤,٥٥٥)	(١٠٠,٠٨٠)		قرض إلى ائتلافات مشتركة
-	(١٠٠,٠٥٥)		مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
١,٨٣٢,٠٥٨	٦٨,٣٤٠		الاستثمار في ائتلاف مشترك
١,٨٨٢,٧٨٤	(٣٢٧,٤٨٩)		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
			صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
(١١٥,١١٧)	(١٨٩,٩١١)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٧,٥٠٠)	(١,٥٤٠,٠٠٠)		تكاليف التمويل المدفوعة
-	(٤,٩٠٠)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٢٤٢,٦١٧)	(١,٧٣٤,٨١١)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٣٣,٧٧٥	(٢,٤٧١,٨٤٢)		النقص / الزيادة في النقد وما يعادله
٧,٧٥٥,٤٩٩	٦,٧٨٨,٧٥٤		النقد وما يعادله في بداية الفترة
٧,٩٨٩,٢٧٤	٤,٣١٦,٩١٢	٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدقي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

تم اعتماد تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٤ لسنة ٢٠٠٠ في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ وتم إصدار شهادة التسجيل في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٤٨٨٨٢، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم") وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. تم تحويل الشكل القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") من خلال بيع نسبة ٢٠٪ من خلال طرح عام ("الطرح العام"). إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي وتم تداول أسهمها اعتباراً من ٢٢ نوفمبر ٢٠١٧. تشكل الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٢-٣.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة حتى تتماشى مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لا تعكس بالضرورة النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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 لوحد 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 الفترة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركة 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 للشركة التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أي تغيرات 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 التغير 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 المرحلي الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد أو الأرباح المحتجزة، بالشكل الملانم.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٥٠,٠٠٪
إعمار ميناء راشد ديفلوبمنت لمالكتها إعمار للتطوير ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	١٠٠,٠٠٪
ميناء راشد العقارية ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪

في ٩ يناير ٢٠١٩، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة وهي إعمار ميناء راشد ديفلوبمنت لمالكتها إعمار للتطوير ش.م.م ("إعمار ميناء راشد"). خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، أبرمت شركة إعمار ميناء راشد اتفاقية تطوير مشتركة ("اتفاقية التطوير المشتركة") مع شركة ميناء راشد العقارية ش.م.م ("ميناء راشد") لغرض تطوير أرض ميناء راشد إلى مجمع متعدد الاستخدامات وفقاً للمخطط الرئيسي ("مشروع ميناء راشد").

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركة التابعة (تابع)

بموجب اتفاقية التطوير المشتركة، حصلت المجموعة على السيطرة على ميناء راشد، وبالتالي، تم توحيد الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة".

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، عند توحيد ميناء راشد، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض ضمن العقارات لغرض التطوير بمبلغ ١,٣٠٣,٦٥٥ ألف درهم، والتزام مقابل مستحق الدفع ضمن الذم المدينة التجارية والأخرة بمبلغ. يتم إدراج نسبة الحصة من الأرباح المتفق عليها من مشروع ميناء راشد ضمن بند الالتزامات. راجع أيضاً إيضاح ١٦.

الائتلافات المشتركة

إن الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زانداً التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الائتلافات المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة مبيّنة 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 الإجراء، 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 حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات 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 الي العميل.

توحيد الشركة 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.

التقديرات والافتراضات

تقسيم مكونات العقارات

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والذمم الدائنة التجارية والأخرى وذمم المحتجزات المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء ومصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

ترتكز مخصصات الخسائر الخاصة بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى على افتراضات بشأن مخاطر التعثر ومعدلات الخسارة المتوقعة للفئة المعنية من الذمم المدينة. تستخدم المجموعة أحكام عند وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات اللازمة لاحتساب انخفاض القيمة استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير. عند تقييم توزيع العملاء فيما يتعلق بمخصص الخسائر، ينطوي الحكم على تحديد الجدارة الائتمانية والوضع المالي لعملائها. عندما تتغير ظروف تلك العملاء، قد يتطلب ذلك تغييرات في توزيع العملاء، مما قد يؤثر بدوره على مقدار مخصص الخسائر في الفترات المستقبلية.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام 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 فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن الاعتراف به. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

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.

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.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

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.

قياس القيمة العادلة للأنوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل 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. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد موضحة أدناه:

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار"

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 إيجار 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 بشكل 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").

(ب) طبيعة تأثير تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

لدى المجموعة عقود إيجار لمكاتب. 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 وامتيارات ملكية بند الموجودات المؤجر إلى المجموعة؛ وبخلاف ذلك، تم تصنيفه على أنه 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 المصروفات 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. وفقاً 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 المرحلية الموجزة الموحدة ويتم الاعتراف بالتأثير المترامك للتطبيق المبدئي للمعيار، إن وُجد، كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

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

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تابع)

(ب) مبالغ تم الاعتراف بها في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للمركز المالي والدخل الشامل

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

مطلوبات الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
١٢,١٥٨	١٣,٣١٩	كما في ١ يناير ٢٠١٩
-	(٥,٩٥٨)	مصروفات الاستهلاك
٢٧٨	-	مصروفات الفائدة
(٥,٢٢٤)	-	الدفعات
<u>٧,٢١٢</u>	<u>٧,٣٦١</u>	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

يستحق دفع مطلوبات الإيجار على النحو التالي:

-	مطلوبات إيجار تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
٧,٢١٢	مطلوبات إيجار تستحق الدفع في غضون ١٢ شهراً
<u>٧,٢١٢</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة

إن المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد مبينة أدناه:

١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٥,٩٥٨	مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢٧٨	مصروفات الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
<u>٦,٢٣٦</u>	إجمالي المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

قامت المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام ضمن "الممتلكات والألات والمعدات" ومطلوبات عقود الإيجار ضمن "الذمم الدائنة التجارية والأخرى" في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد.

التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "التقديرات 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، كما أنه لا يتضمن على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفائدة والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة.

ليس للتفسير أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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 المالية يستوفي متطلبات معيار "دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم" بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن الطرف الذي يدفع أو يقبض تعويض معقول عن الإنهاء المبكر للعقد.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ تتناول طريقة المحاسبة عند حدوث تعديل للخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال فترة التقارير المالية. تحدد التعديلات بأنه في حالة حدوث تعديل أو تقليص أو تسوية للخطة خلال فترة التقارير المالية السنوية، فإنه يتعين على المنشأة تحديد تكاليف الخدمة الحالية للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها، باستخدام الافتراضات الاكتوارية المستخدمة لإعادة قياس صافي مطلوبات (موجودات) خطة المزايا المحددة التي تعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث. كما تطالب المنشأة كذلك بتحديد صافي الفائدة للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها باستخدام صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد الذي يعكس المزايا المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد هذا الحدث، ومعدل الخصم المستخدم لإعادة قياس صافي بند مطلوبات (موجودات) الفائدة المحدد.

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 الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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.

ليس لهذه التعديلات أو التحسينات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة تم الإفصاح عنها أدناه. تعتزم 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 انتلافه 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 التامين (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 الإطار المفاهيمي الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠).

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢.

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 (العقود) مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابة 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- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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. تنشأ مطلوبات العقد عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به.

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

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 المالية إلى صافي القيمة الدفترية لبند الموجودات المالية.

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.

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 المنسوبة بشكل مباشر.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، 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 المصروفة 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.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات ذات الصلة 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 المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات عقد الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة جوهريّة) ناقصاً أية حوافز إيجار مدبنة ودفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل مدفوعات 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 بـ مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

من أجل احتساب القيمة الحالية لمدفوعات 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 مطلوبات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في مدفوعات عقد الإيجار الثابتة والجوهريّة أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات الأساسي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار هذه التي لها مدة إيجار من ١٢ شهراً أو أقل ابتداءً من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما يطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود الإيجار التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٥,٠٠٠ درهم). يتم الاعتراف بـ مدفوعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبني، كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، تقوم المجموعة بمبدياً بقياس بند الموجودات المالية بقيمته العادلة زائداً، في حالة لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات. إن الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي 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.

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 مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع بند الموجودات.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق تصنف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عليها عند إيقاف الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

إن هذه الفئة هي الأكثر صلةً بالمجموعة. تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إيقاف الاعتراف أو التعديل أو الانخفاض في قيمة بند الموجودات.

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والودائع والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة وقروض إلى انتلافات مشتركة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي يلزم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. كما يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة يتم تصنيفها بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وبصرف النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو مذكور أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدي إذا كان ذلك سيزيل، أو يقلل بشكل كبير من، عدم التوافق المحاسبي.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

يشتمل هذا التصنيف على أدوات مشتقة لم يتم المجموعة باختيارها بشكل حتمي لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم أيضاً الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة كدخل آخر في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

يتم فصل المشتقات المالية في العقد المختلط، عند وجود التزام مالي أو عقد رئيسي غير مالي، عن العقد الرئيسي ويتم معالجتها محاسبياً كمشتقات منفصلة إذا: كانت الخصائص والمخاطر الاقتصادية لا ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالعقد الرئيسي؛ أو إذا كانت الأداة المنفصلة ذات نفس شروط المشتقات المالية تستوفي تعريف المشتقات المالية؛ أو عندما لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المشتقات المتضمنة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تتم إعادة التقييم فقط إذا كان هناك إما تغيير في شروط العقد والذي يعدل بشكل كبير التدفقات النقدية التي ستكون مطلوبة لولا ذلك أو إعادة تصنيف لبند موجودات مالية من القيمة العادلة من خلال فئة الأرباح أو الخسائر.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

إن المشتقات المتضمنة في عقد مختلط يحتوي على بند موجودات مالية رئيسي لا يتم معالجتها محاسبياً بشكل منفصل. يجب تصنيف بند الموجودات المالية الرئيسي مع المشتقات المتضمنة في مجملها كبند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يوجد لدى المجموعة أية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبذوب، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. ويتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بهذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

لا يوجد لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية) كما في تاريخ التقرير.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج أعمال يهدف للاحتفاظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة أو خسائر إعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو العكوسات في بيان الأرباح أو الخسائر، وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ويتم الاعتراف بباقي متغيرات القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. وعند إيقاف الاعتراف، يُعاد إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

لا يوجد لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين) كما في تاريخ التقرير.

إيقاف الاعتراف

إن بند الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية ماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به بشكل رئيسي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، أو أنها (أ) حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو أنها (ب) لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف (تابع)

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم الاعتراف ببند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بالاعتراف ببند مطلوبات مرتبط به. ويُقاس بند الموجودات المحوّل وبند المطلوبات المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداه.

النقد وما يعادله

لفرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بالقيمة الأصلية ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى افتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسائر المتوقعة التي سيتم تطبيقها على الفئة المحددة من الذمم المدينة. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

في تاريخ التقرير ووفقاً لشروط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فإنه يتم الاعتراف بأي من بنود صرف العملات الأجنبية ضمن الإيرادات 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 في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، 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 بتقريب 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 الاثني عشر شهراً 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).

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، لم يصدر بها فواتير 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 المرحلي الموجز الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالية متعثر 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 المالية عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد في مجموعات المصروفات التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخير. إن عملية العكس محدودة لكيلا تزيد القيمة الدفترية لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا تزيد عن القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار 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 المبدي.

النم الدائنة التجارية والأخرى

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تابع)

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة لها مباشرة.

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 المرحلي الموجز الموحد عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

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 يخصم 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 فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالية ببند مطلوبات أخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم الاعتراف بالفرق في القيمة الدفترية المعنية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

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 المرحلي الموجز الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات 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.

المطلوبات والموجودات الطارئة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفقات الخارجية للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية بعيدة. لا يتم الاعتراف ببند الموجودات الطارئ في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لكن يفصح عنها عندما يكون استلام المزايا الاقتصادية مرجحاً.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق أو عروض أسعار الوكلاء (سعر العطاء للمراكز الطويلة وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون إجراء أي خصم لتكاليف المعاملات.

فيما يتعلق بالأدوات المالية التي لا يتم المتاجرة بها في أسواق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تشمل أساليب التقييم على:

- استخدام المعاملات الحديثة السائدة بالسوق
- مقارنة مع القيمة العادلة المتداولة لأدوات أخرى مماثلة
- تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو طرق تقييم أخرى

٣ المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاعات الجغرافية:

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات
٦,١٢٧,٧٨٩	٤,٩٩٠,٦٩٢	٢,٥١٠,٤٧٧	١,٥٤٤,٢٣٨	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٣,٣٣٣,٣٦٢	٤,٤٤٣,٢٢١	٨٢٩,٩١٣	١,٤١٤,٧٨٧	بيع الفلل
١٦٤,١٦٠	٥٩٩,٣٢١	٤٧,٤٣٧	٨٣,٤٨٧	بيع عقارات تجارية وقطع أراضي وأخرى
٩,٦٢٥,٣١١	١٠,٠٣٣,٢٣٤	٣,٣٨٧,٨٢٧	٣,٠٤٢,٥١٢	
				تكلفة الإيرادات
٣,٩٦٨,٣٢٤	٣,١٧٨,٤٩٧	١,٦٧٤,٦٤٦	١,٠٠١,٥١٣	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
١,٧٩٨,٠١٨	٢,٣٢٠,٢٣٥	٤٤٦,٥١٩	٧٦٥,٣٧٢	تكلفة الفلل
١٩,٦٤٤	١٨٩,٥٣٧	٣,٨٩٨	٩,٧٥٠	تكلفة عقارات تجارية وقطع أراضي وأخرى
٥,٧٨٥,٩٨٦	٥,٦٨٨,٢٦٩	٢,١٢٥,٠٦٣	١,٧٧٦,٦٣٥	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تابع)

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٥٧٦,٣٨٣	٩,٦٢١,٣٨١	٣,٣٦٠,٨٨١	٣,٠٠٩,٥٣٣	- على مدى فترة زمنية
٤٨,٩٢٨	٤١١,٨٥٣	٢٦,٩٤٦	٣٢,٩٧٩	- عند نقطة زمنية معينة
<u>٩,٦٢٥,٣١١</u>	<u>١٠,٠٣٣,٢٣٤</u>	<u>٣,٣٨٧,٨٢٧</u>	<u>٣,٠٤٢,٥١٢</u>	

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤١٠,٨٥٠	٢١٩,٨٣٩	١٣٤,٤٤٥	٦٤,٤٨٠	مصروفات البيع والتسويق
١٩١,٢٨٧	١٦٢,٢٠٨	٦٧,٤٩٦	٥٦,٢٥٤	رواتب ومصروفات ذات علاقة
٦٥,٤٧١	٧٢,٥٤١	٣٠,٣٥٢	١٥,٣٥٩	مصروفات إدارة العقارات
١٩,٤١٧	١١,٥٠٣	٦,٣٨٦	٣,٩٧٤	الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
٣٨٨,٠١٥	٣٤١,١٥٦	١٦٤,٣٩٣	١٠٦,٨٤١	مصروفات أخرى
<u>١,٠٧٥,٠٤٠</u>	<u>٨٠٧,٢٤٧</u>	<u>٤٠٣,٠٧٢</u>	<u>٢٤٦,٩٠٨</u>	

٦ إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠٥,٠٨٠	١٠٤,٧٦٤	٢٨,٥٩١	٤٢,٦٤٩	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٤,٢٠٧	١٣,٥٠٨	٦٧٥	٣,١٤٧	إيرادات تمويل أخرى
<u>١٠٩,٢٨٧</u>	<u>١١٨,٢٧٢</u>	<u>٢٩,٢٦٦</u>	<u>٤٥,٧٩٦</u>	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٧ النقد والأرصدة المصرفية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	
١,٠٢٦	١,٠٥٥	النقد في الصندوق
٤,٤٢٦,٣٩٣	٦,٧٦١,٩٩٠	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
-	٢٥,٧٠٩	الودائع الثابتة المستحقة بعد ثلاثة أشهر
٤,٤٢٧,٤١٩	٦,٧٨٨,٧٥٤	الإجمالي
-	٦٨,٣٤٠	الودائع الثابتة المستحقة بعد ثلاثة أشهر
٤,٤٢٧,٤١٩	٦,٨٥٧,٠٩٤	

يبلغ النقد وما يعادله كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤,٣١٦,٩١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦,٧٨٨,٧٥٤ ألف درهم) وذلك بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً إيضاح ١٤.

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 الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسبة ٣.٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء).

يتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٤,٣٢٣,٩٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦,٧٩٨,٣٢٧ ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٨ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	
١,٠٣٦,٧٤٩	١,٠٨٩,٤٣٢	الذمم الدائنة التجارية
-	-	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٥,٠٧٦,٧٠٤	٣,٥٨٠,٦٤٤	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٢,٦١١,٧٩٢	١,٣٣٢,٣٨٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
-	-	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
٧,٦٨٨,٤٩٦	٤,٩١٣,٠٢٨	
٨,٧٢٥,٢٤٥	٦,٠٠٢,٤٦٠	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية المبنية أعلاه صافية من مبلغ ٥٦,٦٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٦,٦٢٩ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل بالكامل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

٩ موجودات و ذم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٢,٢٥٦,٤٠٧	٢,٤٨٣,٨٢٥	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
١,٢٢٦,٦٣٩	١,١٩٦,٨٥٧	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين
٧٣١,٤١٦	٨١٧,٩٢٤	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٣٠٤,٧٧٠	٢٦٨,٠١١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٢٤,٩٧٨	١٠,٤٠١	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٦٠,٦٤٣	١٥٥,٨٨٧	ذم مدينة وودائع أخرى
<u>٤,٧٠٤,٨٥٣</u>	<u>٤,٩٣٢,٩٠٥</u>	

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

١٠ عقارات لفرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٩,٣٥٩,٩٥٧	١٢,٣٦٨,٢٥٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١١,٧٤١,٢٧٣	٨,٠٧٠,٤١٥	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(٨,٧٣٢,٩٧٧)	(٥,٧٨٥,٩٨٦)	ناقصاً: التكاليف المحولة لتكاليف إيرادات خلال الفترة/ السنة
<u>١٢,٣٦٨,٢٥٣</u>	<u>١٤,٦٥٢,٦٨٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١١ قروض لانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٢٣٧,٦٥٣	٢٣٤,٢٠٩	زعيل سكوير ذ.م.م
٢٨٩,٧٧٥	٦٨٨,٣٥٧	إعمار دبي الجنوب دي دابلو سي ذ.م.م
<u>٥٢٧,٤٢٨</u>	<u>٩٢٢,٥٦٦</u>	

إن القروض إلى انتلافات مشتركة غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا يترتب عليها أي فائدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٢ استثمارات في انتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	
٥٩,٣٣٣	٩٠,٩٧٦	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
-	١٠٠,٠٥٥	إعمار جاردنز ذ.م.م (١)
٥٩,٣٣٣	١٩١,٠٣١	صافي الاستثمار في الانتلافات المشتركة في نهاية الفترة/ السنة

(١) في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، شكلت الشركة انتلاف مشترك وهو إعمار جاردنز ذ.م.م، حيث تمتلك الشركة ٥٠٪ من نسبة الملكية. يتمثل الغرض من الانتلاف المشترك في تطوير قطع أراضي في أمانة دبي.

لدى المجموعة حصص الملكية بشكل فعلي التالية في انتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	٢٠١٩	٢٠١٨	بلد التأسيس	
٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
-	٥٠.٠٠٪	-	الإمارات العربية المتحدة	إعمار جاردنز ذ.م.م

بلغ صافي الاستثمار في زعبيل سكوير ذ.م.م كما في تاريخ التقرير لا شيء.

١٣ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	
٣,٨٧٩,٦٢٤	٤,٣٩٩,٥٩٥	داننون لشراء أراضي
٢,٩٦٤,٢٩١	٣,١٠٢,٥٨٩	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,٠٠٨,٨٢١	٤,٣٦٢,٩٣٨	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٨١٨,٠٢٢	٨٣٣,١٦٥	ذمم دائنة تجارية
٩٦,٥٢٦	١٠٢,٢١٩	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
٥٢,٩٠٥	٧٣,١٦٨	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
-	٧,٢١٢	مطلوبات عقود الإيجار
٤٤٢,٢٩٩	٥٣٩,٩٠٦	استحقاقات وذمم دائنة أخرى
١٠,٢٦٢,٤٨٨	١٣,٤٢٠,٧٩٢	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مدته خمس سنوات ("التسهيل") بقيمة ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك أبوظبي الأول ش.م.ع. إن التسهيل مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة ويترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زانداً ١.٤٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: سعر لايبور زانداً ١.٤٪ سنوياً) ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ التقرير، قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من التسهيل. وقد تم إدراج التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٩٣٨,١٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣,٩٣١,٠٢٨ ألف درهم) بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفاة المنسوبة له مباشرة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، تم إدراج مبلغ ١١٠,٥٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٨,٣٤٠ ألف درهم) ضمن القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حيث يمثل ذلك المبلغ التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويستحق سدادها عند الطلب.

١٥ الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٧,١٢٤,٩٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥,٦١٤,٤٢٤ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٦ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٩,٥٥٨,٦٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨,٤٠٣,١١١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة/السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المشتركة المبرمة بين المجموعة وميناء راشد، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد.

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

١٧ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
الف درهم	الف درهم

الشركة الأم:

١٣٩,١٩٥	١٢٥,٠٤١
٣٢٢,٧٥٨	٣٠٩,٥١١
-	٥٣,٩٢٥

الإيرادات (٢) أدناه)
مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية (١) أدناه)
تكلفة التمويل (٣) أدناه)

المنشآت التابعة:

٦,٧٧٧	٨,٨٢١
٧٧,٥٣٤	٣٦,٤٣٢

مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية
مصرفات تطوير العقارات

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:
مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية

٢,٠٩٥	٧٥٠
-------	-----

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٧ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ الف درهم	
٢,٢٣٠,٢٤٠	٢,٤٥٧,٣٨٤	الشركة الأم:
١,٩٩٩,٤٤٢	٤,٣٦٢,٩٣٨	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى (راجع (٣) أدناه)
		المنشآت التابعة:
٢٦,١٦٧	٢٦,٤٤١	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
٩,٣٧٩	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

(١) تخصيص مصاريف الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض المهام للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزائنة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة.

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبد لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي، وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير والأرباح المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية. سيتم استرداد هذه الأرصدة وفقاً للشروط المتفق عليها في اتفاقية التحويل الرئيسية.

(٣) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة ويتم سدادها عند الطلب وتتضمن مبلغ ٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٥٣,٤٠٣ ألف درهم) يترتب عليه فائدة بسعر لييبور زانداً ١.٤٪ سنوياً. راجع أيضاً إيضاح ١٣.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ الف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ الف درهم	
٦١,٣٩٠	٦٨,٢١٠	مزايا قصيرة الأجل
٢,٠٣٢	٢,٣٧٦	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٦٣,٤٢٢	٧٠,٨٥٦	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٦٢ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٧٠).

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٨ توزيعات الأرباح

خلال الفترة الحالية، تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠.٢٦ درهم للسهم لسنة ٢٠١٨ من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩.

١٩ القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد وودائع العملاء والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية بشكل كبير وذلك بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.