

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)  
والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### جدول المحتويات

#### رقم الصفحة

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
٤-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الدخل الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٩-٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٤-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

### النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الأم بمبلغ ٤,٠٨٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. علاوة على ذلك، اختارت المجموعة اتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥ حيث تعتبر المجموعة بأنها تمثل بصورة أفضل أداء قطاع العقارات الخاص بها. قد اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥؛ وفقاً لذلك، تم زيادة الأرباح الأولية غير الموزعة العائدة لمساهمي الشركة الأم بمبلغ ٢,٣٣٨ مليون درهم (راجع أيضاً إيضاح ٢-٣).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٦٤٢ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٤,٠٨٢ مليون درهم إلى الاحتياطي العام، بالإضافة إلى تعديل الأرباح الأولية غير الموزعة بمبلغ ٢,٣٣٨ مليون درهم كما هو موضح أعلاه.

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

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

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة) سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغاً وقدره ٣٨,١١٤ مليون درهم وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

### نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٦

إن الأداء الإيجابي لاقتصاد دبي بالقطاعات الأساسية من التجزئة والضيافة والسياحة والطيران شهد إنجازات مذهلة خلال سنة ٢٠١٥ مما يثبت مدى مرونة دبي. ومع تسارع الأنشطة التجارية للتحضير لمعرض اكسبو ٢٠٢٠، سوف تستمر دبي كمركز للتجارة والتميز. مع استمرار دبي بكونه الوجهة الأكثر جذباً للزوار بين منافذ التجزئة في العالم.

## تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٦ (تتمة)

تلتزم المجموعة بدعم أهداف خطة دبي لسنة ٢٠٢١ من خلال توسيع نطاق أعمالنا الرائدة وسط مدينة دبي والتي ستشهد افتتاح أوبرا دبي هذه السنة وستساهم أيضاً مشروعاتنا العقارية العملاقة المشتركة مثل خور دبي ودبي هيلز استيت في البنية التحتية الحضرية الذكية والمستدامة للمدينة. سيستمر النمو الإيجابي للمدينة في دعم عمليات المجموعة في جميع القطاعات خلال السنوات المقبلة.

إن نهج المشروعات العقارية المتنوعة لدينا والتزامنا بإدارة المشروعات وفق المستويات العالمية، تمكننا من مواجهة تحديات السوق بكفاءة. وسوف نواصل الازدهار والنمو خلال سنة ٢٠١٦ من خلال الاستخدام الأمثل للموارد والتركيز على تحقيق الحد الأقصى من الكفاءة في جميع عملياتنا.

### أعضاء مجلس الإدارة

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

### مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٦ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نابذة عن مجلس الإدارة



سعادة/ محمد علي العبار  
رئيس مجلس الإدارة  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
١٨ مارس ٢٠١٦

هاتف: ٤٠٠٠ ٣٢٢ ٤٩٧١ +  
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٢٢ ٩٧١ +  
dubai@ae.ey.com  
ey.com/mena

إرست و يونغ  
صندوق بريد ٩٢٦٧  
الطابق ٢٨، برج الصقر للأعمال  
شارع الشيخ زايد  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

**EY**  
نيلو عالمياً  
أفضل للعمل

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

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات اللازمة للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظم الرقابة الداخلية بالمنشأة والمعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس لهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمنشأة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم ادراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ضمن إيضاح ١٢ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) تبين الإيضاحات ١٠ و ١٣ و ١٤ و ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٨) يبين إيضاح ٥ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

توقيع  
أنتوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

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

### بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٩,٩٣٠,٠٤٤	١٣,٦٦٠,٥٣٦	٤	الإيرادات
(٣,٩٨٩,٣١٦)	(٦,٣٩٧,٦١٢)	٤	تكاليف الإيرادات
٥,٩٤٠,٧٢٨	٧,٢٦٢,٩٢٤		إجمالي الأرباح
٣٠٢,٧٥٧	٣٢٠,٥٩٥		دخل تشغيلي آخر
(١٧٠,٧٨٧)	(١٦٠,٥٦٠)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٢,٥٨٦,٦١٣)	(٢,٨٧٨,٥٦٢)	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٤٧٨,٣٩٢	٤٣٢,٣١٩	٦	دخل التمويل
(٥٠٨,٩٠٨)	(٤٧٧,٥٦٣)		تكاليف التمويل
(٢٧,٥٦٩)	-	١٣	خصم لقرض طويل الأجل لشركة شقيقة
٣٨٣,١٧٤	١٤٨,٦٧٢		دخل آخر
(٨٧,٤٩٧)	١٨٨,٧٩٠	١٤	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٢٩,٤٨٧)	-	١٣	انخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة
-	(٣٠١,٢٧٢)	١٥	موجودات مشطوبة
٣,٦٩٤,١٩٠	٤,٥٣٥,٣٤٣		الأرباح قبل الضريبة
(٧,٧٦٠)	٥٣,٩٥٠	٧	مستردات / (مصروف) ضريبة الدخل
٣,٦٨٦,٤٣٠	٤,٥٨٩,٢٩٣		الأرباح للسنة
٣,٢٩٣,٢٠٥	٤,٠٨٢,١٦٥		العائدة إلى:
٣٩٣,٢٢٥	٥٠٧,١٢٨		مساهمي الشركة الأم
٣,٦٨٦,٤٣٠	٤,٥٨٩,٢٩٣		حصة غير مسيطرة
٠,٤٨	٠,٥٧	٢٦	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٨٦,٤٣٠	٤,٥٨٩,٢٩٣	الأرباح للسنة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
٤٧,٨١٦	(٣١,٤٢٠)	(النقص)/الزيادة في احتياطي التحوط
(٥,٥٣٤)	(٢٦,٨٤٠)	النقص في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
(٢١١,٩٦٧)	(٤٦١,٤٠٣)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١٦٩,٦٨٥)	(٥١٩,٦٦٣)	صافي بنود الدخل الشامل (الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
٥٥٢	(٢٠١,١٠٨)	(النقص)/الزيادة في أرباح/(خسائر) الاحتياطي غير المحققة
٤,٥٦٦	١١,٩٤٠	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٥,١١٨	(١٨٩,١٦٨)	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
٣,٥٢١,٨٦٣	٣,٨٨٠,٤٦٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
٣,١٥٠,٩١٢	٣,٣٧٧,٦٤٧	مساهمي الشركة الأم
٣٧٠,٩٥١	٥٠٢,٨١٥	حصص غير مسيطرة
٣,٥٢١,٨٦٣	٣,٨٨٠,٤٦٢	

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



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

### بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		إيضاح	الموجودات
٢٠١٤	٢٠١٥		
الف درهم	الف درهم		
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٧,٩١٨,٩٧٢	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,١٢٦,٥٥٨	٢,٦١٦,٩٨١	٩	مدنيون تجاريون ونعم مدينة لم تصدر بها فواتير
٣,٣٩٢,٧٤٧	٤,٨١٤,٤٨٧	١٠	موجودات ومدنيون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢١,٣٥٦,٥٦١	١١	عقارات لغرض التطوير
٩٣١,٥٩٩	١,٦٥٢,٢٣٧	١٢	استثمارات في الأوراق المالية
٢,٩١٩,٥١٤	٣,٠٢٢,١٧٥	١٣	قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٥,٥٩٠,٧٩١	٦,٦٩٦,٩٣٠	١٤	استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٨,٢١٣,٦٧٥	٩,٣٣٣,٢٨٤	١٥	موجودات ثابتة
٨,٣١٤,٩٣٤	١٢,٠٩٩,١٠١	١٦	عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	١٧	شهرة
<b>٧٤,١٧٩,٢٥٦</b>	<b>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٩,٨٦٠,٣٥١	٩,٣٥٠,٣٩٧	١٨	دائنون تجاريون وآخرون
١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٤,٠٧١,٩٤٣	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٧٢١,٦٢٠	٨٠٣,٢٩٢	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٨٧٤,٧٩٤	٢١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٩,١٣٢	٢٢	سكوك
١٣٣,٥٨٤	١٣٦,١٠٤	٢٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>٣٨,٥٤٨,٦٨٢</b>	<b>٣٧,٦٣٥,٦٦٢</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٤	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٦,٤٠٧,٠٨١	١٦,٩٣٨,٠٦٩	٢٥	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٩,٤٤٥,٣٩١	١٤,٠١٨,٢١٥		احتياطيات
			أرباح غير موزعة
٣٣,٠١٠,٥٢٧	٣٨,١١٤,٣٣٩		<b>حصص غير مسيطرة</b>
٢,٦٢٠,٠٤٧	٣,٨٠٦,٧٩٣		
<b>٣٥,٦٣٠,٥٧٤</b>	<b>٤١,٩٢١,١٣٢</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>٧٤,١٧٩,٢٥٦</b>	<b>٧٩,٥٥٦,٧٩٤</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٨ مارس ٢٠١٦ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس المجلس

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

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

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		احتياطات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			الأرباح غير الموزعة ألف درهم	الأرباح			
٣٥,٦٣,٥٧٤	٢,٦٢,٥٤٧	٣٣,٠١,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٥٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢,٣٥٩,٦٧٠	٢١,٧٦٣	٢,٣٣٧,٩٠٧	٢,٣٣٧,٩٠٧	-	-	-	
٣٧,٩٩,٢٤٤	٢,٦٤١,٨١٠	٣٥,٣٤٨,٤٣٤	١١,٧٨٣,٢٩٨	١٦,٤٥٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٤,٥٨٩,٢٩٣	٥٠٧,١٢٨	٤,٠٨٢,١٦٥	٤,٠٨٢,١٦٥	-	-	-	
(٧,٠٨,٨٣١)	(٤,٣١٣)	(٧,٠٤,٥١٨)	١١,٩٤٠	(٧١٦,٤٥٨)	-	-	
٣,٨٨٠,٤٦٢	٥٠٢,٨١٥	٣,٣٧٧,٦٤٧	٤,٠٩٤,١٠٥	(٧١٦,٤٥٨)	-	-	
٨٩٥,٥٠٧	٣٦٥,٢٤٧	٥٣٠,٢٦٠	(٧٦,٩٨٢)	٦٠٣,٢٤٢	-	-	
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٤٤,٩٩٢)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	
٢٧٦,٥٥٨	٢٧٦,٥٥٨	-	-	-	-	-	
-	-	(٦٤٢,٠٠٧)	٦٤٢,٠٠٧	-	-	-	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	
(٢٣,٠٤٩)	-	(٢٣,٠٤٩)	(٢٣,٠٤٩)	-	-	-	
٤١,٩٢١,١٣٢	٣,٨٠٦,٧٩٣	٣٨,١١٤,٣٣٩	١٤,٠١٨,٢١٥	١٦,٩٣٨,٠٦٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

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

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

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
	الحصص غير المسيطرة	المجموع	الأرباح	السندات القابلة للتحويل -	احتياطيات	برامج الأسهم الخاص	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩
٣,٦٨٦,٤٣٠	٣٩٣,٢٢٥	٣,٢٩٣,٢٠٥	٣,٢٩٣,٢٠٥	-	-	-	-
(١٦٤,٥٦٧)	(٢٢,٢٧٤)	(١٤٢,٢٩٣)	٤,٥٦٦	-	(١٤٦,٨٥٩)	-	-
٣,٥٢١,٨٦٣	٣٧٠,٩٥١	٣,١٥٠,٩١٢	٣,٢٩٧,٧٧١	-	(١٤٦,٨٥٩)	-	-
٥,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٥٨,١٧٣	٣,٥٨١,٨٢٧	٣,٥٨١,٦٥٢	-	١٧٥	-	-
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥
-	-	-	(٣٢٩,٣٢١)	-	٣٢٩,٣٢١	-	-
(٩,٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩,٩٧٦,٣٢٨)	(٩,٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-
٣٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٠٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	-	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المركبة في الحصص غير المسيطرة (صافي)

تحويل السندات القابلة للتحويل (إيضاحي ٢٤)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

التحويل إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٥)

إصدار أسهم منحة (إيضاح ٢٤)

تخفيض استثمارات في شركة تابعة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى للسنة

الأرباح للسنة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤

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

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

### بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٤	٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٣,٦٩٤,١٩٠	٤,٥٣٥,٣٤٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٧,٤٩٧	(١٨٨,٧٩٠)	١٤	الأرباح قبل الضريبة
٨٥٥,٢٧٦	٩٠١,٠١١	٥	التعديلات للبنود التالية:
٤٣,٨٩٥	٢,٥٢٠	٢٣	حصنة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٣٩٥	(٢,٣٣٤)		الاستهلاك
-	٩,٧٩٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٠٨,٩٠٨	٤٧٧,٥٦٣		(أرباح)/خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
٢٧,٥٦٩	-	١٣	خسائر من استبعاد عقار استثماري
(٤٧٨,٣٩٢)	(٤٣٢,٣١٩)	٦	تكاليف التمويل
٩,٣٢١	٣٦,٨٩٤	٥	خصم لقرض طويل الأجل لشركة شقيقة
-	٣٠١,٢٧٢	١٥	دخل التمويل
٢٩,٤٨٧	-	١٣	انخفاض في قيمة الموجودات/مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/الشطب
			موجودات مشطوبة
			انخفاض قيمة فرض الشركة الشقيقة
٤,٧٧٩,١٤٦	٥,٦٤٠,٩٥٢		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
(٥٧٩,١٦٧)	(٨٧٠,٠٧٦)	٩ و ٣-٢	مدينون تجاريون ونعم مدينة لم تصدر بها فواتير
(٤٥١,٢٤٢)	(١,١٥٣,٣٩٠)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
(١,٩٢٧,٤٩٢)	٧٨,٠٠٧	١١	عقارات لغرض التطوير
٥,٧١٨,٥٩٨	١,٤٨٤,٩١٨	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
١٦٠,٣١١	٣٤٩,٠٨٨		دائنون تجاريون وآخرون
١٢٩,٠٤١	٨١,٦٧٢	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
١,٠٥٧	١,٨٢٨	٧	ضريبة الدخل
٧,٨٣٠,٢٥٢	٥,٦١٢,٩٩٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٩٤,٢٩٧)	(٩٣١,١١٦)	١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٦٣٤,٦٢٠	٢١,٣١٠		شراء أوراق مالية
٥,٨٠٠,٠٠٠	-		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٣٤٨,٤٦٠	٢٤٥,٣٣٧		مبالغ محصلة من تخفيض استثمارات في مجموعة إعمار مولز
١١١,١٧٢	١١٣,٨٤٤		دخل تمويل مقبوض
٢١٠,٧٨٩	(٥,٥٠٣)	١٤	توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٦٢٨,٤٩٧)	(٨٤٥,٧٣٠)	١٦	استثمارات إضافية في القروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٧٥٤,٧٣٦)	(١,٢٧٢,٣١١)	١٥	مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
٤,٨٧٣	٧,٦٩٣		شراء موجودات ثابتة
(٣,٨١٣,٠٧٢)	(٦٩٠,١٣٨)	٨	مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة
			ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
٢,٥١٩,٣١٢	(٣,٣٥٦,٦١٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدم في)/من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٤٩٧,٤١٥)	(٢,٣٧٨,٣٢٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٢٣,٠٤٩)		توزيعات أرباح مدفوعة
٥,١٧٩,٤٣٧	١,٥٨٨,٣٥٣	٢١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥,٥٢٩,٥٠٧)	(٦٨٠,٢٩٢)	٢١	مبالغ محصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٢,٧٥٤,٧٥٠	-	٢٢	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
-	٩٣٢,٩٢٠	١-٢	مبالغ محصلة من إصدار صكوك
(٦٠٤,٧٣٥)	(٤٣٨,٠٥٢)		مبالغ محصلة من تخفيض الاستثمارات في شركة تابعة
(٧,٣٤٦)	-	٢٤	تكاليف تمويل مدفوعة
			إعادة شراء سندات قابلة للتحويل
(٦,٧٠٤,٨١٦)	(٩٩٨,٤٤٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣,٦٤٤,٧٤٨	١,٢٥٧,٩٣٧		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(١٢,٨٧٩)	(٤٦,٨٤٨)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٤,٠٣٨,٨٨٤	٧,٦٧٠,٧٥٣		النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
٧,٦٧٠,٧٥٣	٨,٨٨١,٨٤٢	٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١- التأسيس والأنشطة

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

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

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

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

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

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

#### أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

عندما تمتلك المجموعة أقل من 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 تغييرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

##### أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

###### الشركات التابعة

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

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

##### أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

##### الشركات التابعة (تتمة)

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

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

##### الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

##### المنشآت ذات غرض خاص

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

#### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### الأحكام

###### تثبيت إيرادات عقود الإيجار

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

###### تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

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

###### العقارات الاستثمارية

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

###### تصنيف العقارات الاستثمارية

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

###### تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

###### التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

###### تصنيف الاستثمارات

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

###### توحيد الشركات التابعة

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



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### التقديرات والافتراضات

##### تقييم العقارات الاستثمارية

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

##### الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

##### الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

##### تكاليف إتمام المشاريع

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

##### الضرائب

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

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

##### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يمكن مراجعة إيضاح ٢-٣ بخصوص الأحكام والتقديرات والافتراضات التي اعتمدها المجموعة من خلال الاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية:

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مماثلة لتلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥. فيما عدا اتباع الميكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ كما هو موضح أدناه، لم تقم المجموعة بإتباع ميكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر، تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله بعد.

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

##### التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ خطط المزايا المحددة - مساهمات الموظفين

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

##### التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠ - ٢٠١٢

باستثناء التحسينات المتعلقة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم المطبقة على معاملات الدفعات على أساس الأسهم بتاريخ منح في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤، ويسري مفعول جميع التحسينات الأخرى للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. وقد قامت المجموعة بتطبيق هذه التحسينات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة. وتشتمل على:

##### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم

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

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

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

##### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ *القطاعات التشغيلية*  
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

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

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

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الطرف ذي العلاقة*  
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن منشأة إدارة (منشأة تقدم خدمات لموظفي الإدارة العليا) هي طرف ذا علاقة يخضع إلى إفصاحات الطرف ذي العلاقة. وعلاوة على ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم منشأة إدارة الإفصاح عن المصاريف المتكبدة على خدمات الإدارة. لا يتعلق هذا التعديل بالمجموعة لأنها لا تتلقى أي خدمات إدارة من المنشآت الأخرى.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١ - ٢٠١٣  
يسري مفعول هذه التحسينات اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٤، وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *دمج الأعمال*  
يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وهي:  
- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، تقع خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣  
- أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه.  
بما أن المجموعة ليست ترتيب مشترك، وبالتالي لا يتعلق التعديل بالمجموعة وشركاتها التابعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*  
يتم تطبيق التعديل مستقبلاً، ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لا يقتصر تطبيقه على الموجودات المالية والمطلوبات المالية فحسب، بل ينطبق كذلك على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، حيثما ينطبق). لا تطبق المجموعة استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

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

راجعت المجموعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في كل من الدول التي تعمل بها. وفقاً لذلك، قررت المجموعة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في وقت مبكر بدءاً من ١ يناير ٢٠١٥، لأن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق الأولى). يتطلب التطبيق المعدل بأثر رجعي أيضاً تثبيت التأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٥. إن تفاصيل التعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة والأرصدة الأخرى مبينة أدناه:

##### بيان المركز المالي الموحد

١ يناير ٢٠١٥	تعديلات/ إعادة تصنيف	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	
١,٧٤٦,٩٠٥	٦٢٠,٣٤٧	١,١٢٦,٥٥٨	<b>الموجودات</b>
٣,٥٥٦,٥١٨	١٦٣,٧٧١	٣,٣٩٢,٧٤٧	مدينون تجاريون ودمم مدينة لم تصدر بها فواتير
٢٥,٢٢٤,٧٤٦	(٢,٤٠٠,٨٨١)	٢٧,٦٢٥,٦٢٧	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٦,٦٧٩,٦٠٣	١,٠٨٨,٨١٢	٥,٥٩٠,٧٩١	عقارات قيد التطوير
			الاستثمار في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩,٨٦٧,٧١٠	٧,٣٥٩	٩,٨٦٠,٣٥١	<b>المطلوبات</b>
١٢,٥٨٧,٠٢٥	(٢,٨٩٤,٩٨٠)	١٥,٤٨٢,٠٠٥	الدائنون التجاريون والآخرين
			دفعات مقدمة من العملاء
١١,٧٨٣,٢٩٨	٢,٣٣٧,٩٠٧	٩,٤٤٥,٣٩١	<b>حقوق الملكية</b>
٢,٦٤١,٨١٠	٢١,٧٦٣	٢,٦٢٠,٠٤٧	أرباح غير موزعة
			الحصص غير المسيطرة

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

التأثير الناتج عن التغيير	طبقاً للسياسة القديمة	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٣,٤٤٤,٥٣٧)	١٠,٢١٥,٩٩٩	١٣,٦٦٠,٥٣٦	<b>بيان الدخل الموحد</b>
٢,١٨١,٤٩٤	(٤,٢١٦,١١٨)	(٦,٣٩٧,٦١٢)	للسنة المنتهية في ٢٠١٥:
(١,٥٠٥,٦٩٤)	٢,٥٧٦,٤٧١	٤,٠٨٢,١٦٥	الإيرادات
			تكلفة الإيرادات
			صافي الأرباح للسنة العائدة لمساهمي الشركة الأم

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

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

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

استوجب تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة من الإدارة إجراء الأحكام التالية:

##### *استيفاء التزامات الأداء*

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

##### *تحديد أسعار المعاملات*

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

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

##### *تحويل السيطرة في عقود العملاء*

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

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

##### *تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء*

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

##### *المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية*

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

##### (ب) معايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعوله

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، وباستثناء المعايير والتفسيرات المتبعة من قبل المجموعة (كما هو موضح أعلاه)، كانت المعايير والتفسيرات التالية قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة (توضيح طرق مقبولة من الاستهلاك والإطفاء) (سارية المفعول في المستقبل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧	طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة (توضيح طرق مقبولة من الاستهلاك والإطفاء) (ساري المفعول في المستقبل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ (الزراعة: النباتات المنتجة) (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	المنشآت الاستثمارية - تطبيق استثناء التوحيد (التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨) - تقدم التعديلات استثناء لمتطلبات توحيد المنشآت التي تستوفي تعريف منشأة الاستثمار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة (سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع المشترك (يسري مفعولها في المستقبل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١	الترتيبات المشتركة: احتساب استحواذ الحصص (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤	الحسابات المؤجلة المنظمة (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	عقود الإيجار - يجب على المستأجر تثبيت بند مطلوبات عقد إيجار عن الالتزام بسداد دفعات الإيجار وحق استخدام بند الموجودات المعنى حسب مدة الإيجار (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦)؛ و

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤ (١ يناير ٢٠١٦) تشمل:

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

نتوقع الإدارة أن جميع المعايير والتفسيرات أعلاه سيتم اتباعها من قبل المجموعة إلى الحد الممكن لتطبيقها من تاريخ سريان مفعولها. إن اتباع هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات لا يتوقع بأن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة تطبيقها الأولى.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

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

الإيرادات من عقود العملاء

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

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

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

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

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم معالجة المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### تحقق الإيرادات (تتمة)

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

##### دخل الفوائد

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

##### الخدمات

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

##### تكاليف الاقتراض

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

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

##### ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

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



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ضريبة الدخل (تتمة)

- عندما تنتج موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لبند موجودات أو بند مطلوبات في معاملة غير دمج الأعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الربح المحاسبي ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والحصص في المشاريع المشتركة ويتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي من المرجح أن الفروقات المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل المنظور، وسوف تكون الأرباح الخاضعة للضريبة متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة مقابلها.

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

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

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

##### الموجودات الثابتة

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

١٥-٢ سنوات	التحسينات على العقارات المستأجرة
٥-١ سنوات	مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)
٤٥-١٠ سنة	المباني
٥-٢ سنوات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
٢٠-٣ سنة	آلات ومكائن ومعدات ثقيلة
٥-٣ سنوات	سيارات
١٠-٢ سنوات	أثاث وتراكيبات
٢٥-٢ سنة	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات الثابتة (تتمة)

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

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

##### العقارات الاستثمارية

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

١٠-٤٥ سنة

٤-١٠ سنوات

٣-١٠ سنوات

المباني

الأثاث والتراكيبات وأخرى

الألات والمعدات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

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

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

##### العقارات لغرض التطوير

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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

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

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

##### المخزون

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

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تتفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعها 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.

##### الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في حساب الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

الموجودات المالية

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

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

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

##### تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشنقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشنقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشنقة الأخرى هي "أدوات دين".

##### استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد.

##### أدوات الدين

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

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

##### النقدية وشبه النقدية

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

##### المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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

##### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر 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 تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل الموحد في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الدائنون التجاريون والآخرين

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تتمة)

*التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية*

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

*تسوية الأدوات المالية*

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

##### عقود الإيجار

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

*المجموعة كمستأجر*

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

*المجموعة كمؤجر*

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

##### دمج الأعمال والشهرة

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

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

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

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



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

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

##### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

بخصوص الموظفين المواطنين، 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 للمصاريف عند استحقاقها.

##### المخصصات

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

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

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

##### معاملات الدفع على أساس الأسهم

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدينار الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها 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 استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

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

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

##### المطلوبات والموجودات الطارئة

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

##### قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة وميينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

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

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

#### ٣- المعلومات القطاعية

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

##### قطاعات الأعمال:

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

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

##### القطاعات الجغرافية:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والأرباح وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٩,٩٣٠,٠٤٤	-	١,٦٨٠,٦٩٧	٣,٦٨٦,٠٣٥	٤,٥٦٣,٣١٢	: ٢٠١٤ الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٤,٢٦٠,٢٧٧	٥٣,٠٧٢	٣٧٩,٠٣٦	٢,١٥٥,٥٦٢	١,٦٧٢,٦٠٧	النتائج المساهمات للسنة
(٧٠٥,٧٢٢) ١٣٩,٦٣٥					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي
٣,٦٩٤,١٩٠					الأرباح قبل الضريبة للسنة
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٣,٤٦٠,٣٦١	٤,٨٢٤,٢٥٥	١١,٣١٧,٣٥٣	٥٤,٥٧٧,٢٨٧	الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٣٨,٥٤٨,٦٨٢	٤٩٣,١٥٢	٦٣٣,٠٨٨	٨,٧٠٨,١٦١	٢٨,٧١٤,٢٨١	المطلوبات القطاعية
١,٣٨٣,٢٣٣	٣١,٩١٣	٣٤٣,٧٢٢	٨٣٧,٥٤٦	١٧٠,٠٥٢	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٨٥٥,٢٧٦	٥٩,٦٣٦	٢١٩,١٥٧	٤٢٩,٧٨٤	١٤٦,٦٩٩	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

القطاعات الجغرافية

تتضمن الجداول التالية معلومات عن الإيرادات وبعض المعلومات عن بند الموجودات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			٢٠١٤
			الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
٩,٩٣٠,٠٤٤	٢,٠٣٠,٨٢٩	٧,٨٩٩,٢١٥	
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦٨,٥٨٨,٤٦٥	٢١,٢٧٩,٥٤١	٤٧,٣٠٨,٩٢٤	
٥,٥٩٠,٧٩١	٤,٠٠٨,٠٢٠	١,٥٨٢,٧٧١	
			إجمالي الموجودات
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٢٥,٢٨٧,٥٦١	٤٨,٨٩١,٦٩٥	
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١,٣٨٣,٢٣٣	٣٣,٣١٩	١,٣٤٩,٩١٤	

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
		بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
		بيع فيلات
		بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
١,٢٧٣,٩٣٧	٣,٥٦٢,٨٤٣	
١,٨٢٥,٣٠٦	٢,٦٥٨,٠٨٩	
١,٤٦٤,٠٦٩	١,٦٥١,٧٥٣	
		الإيرادات من الضيافة
١,٦٨٠,٦٩٧	١,٦٧٦,٦٩١	
		دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٣,٦٨٦,٠٣٥	٤,١١١,١٦٠	
٩,٩٣٠,٠٤٤	١٣,٦٦٠,٥٣٦	تكاليف الإيرادات
		تكاليف الإيرادات من بيع العقارات
		تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
		تكلفة فيلات
		تكلفة عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى
٧٧٠,١٢٧	٢,٥٨٨,٣١١	
١,٢٢٠,٧٥٧	١,٦٧٠,٢٠٢	
٣٦٨,٧٦٢	٤٨٤,١٣١	
		التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٩٥١,٠٩٦	٩٩٢,٦٩٦	
		التكاليف التشغيلية للتأجير والأنشطة ذات العلاقة
٦٧٨,٥٧٤	٦٦٢,٢٧٢	
٣,٩٨٩,٣١٦	٦,٣٩٧,٦١٢	

تشتمل تكاليف الإيرادات على مبلغ ٧٠,٨٢٣ ألف درهم (٢٠١٤ - ٢٨,٩٩٢ ألف درهم) من التكاليف المصروفة على بعض مشاريع المجموعة، والتي تم إيقاف العمل فيها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٥- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣٢,٨٣٩	٦٢٠,٧٤٠	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٥٧٩,٥٣٠	٥٩٩,٣٧٩	استهلاك موجودات ثابتة (إيضاح ١٥)
٦٥٤,٩٨٢	٥٥٧,٣٦٥	مصاريف مبيعات وتسويق
٢٧٥,٧٤٦	٣٠١,٦٣٢	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ١٦)
٢٧٦,٢٨٢	٢٧٣,٨٩١	مصاريف إدارة عقارات
٩,٩٣٨	١٠٧,١٠٢	تبرعات
٥٢,٠٥٢	٤٥,٠٩٩	مصاريف تأجير
٩,٣٢١	٣٦,٨٩٤	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها/الشطب، صافي
١٠,٢٨٧	١٩,٠٠٤	رسوم تسجيل الأراضي
١٣,٣٢٨	٣,١٤٣	مصاريف ما قبل التشغيل
١٧٢,٣٠٨	٣١٤,٣١٣	مصاريف أخرى
<u>٢,٥٨٦,٦١٣</u>	<u>٢,٨٧٨,٥٦٢</u>	

٦- دخل التمويل

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨,٥٨٤	١٥١,٧٥٠	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٣٨٩,٨٠٨	٢٨٠,٥٦٩	دخل تمويل آخر
<u>٤٧٨,٣٩٢</u>	<u>٤٣٢,٣١٩</u>	

٧- ضريبة الدخل

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(٩,٦٦٧)	(١١,٠٠٠)	بيان الدخل الموحد
١,٩٠٧	٦٤,٩٥٠	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
<u>(٧,٧٦٠)</u>	<u>٥٣,٩٥٠</u>	ضريبة الدخل المؤجلة
١٥,٧٤٧	١٦,٨٠٤	بيان المركز المالي الموحد
-	٣٥,٧٨٩	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
١٥,٧٤٧	٥٢,٥٩٣	أثر التغيرات في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٩,٦٦٧	١١,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
(٨,٦١٠)	(٩,١٧٢)	المحملة للسنة
<u>١٦,٨٠٤</u>	<u>٥٤,٤٢١</u>	المدفوعة خلال السنة
		ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٧- ضريبة الدخل (تتمة)

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٣,٦٩٤,١٩٠ (٣,٧٢٣,١٦٥)	٤,٥٣٥,٣٤٣ (٣,٨١٦,٤٢٥)	الأرباح قبل الضريبة الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
(٢٨,٩٧٥)	٧١٨,٩١٨	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
(٩,٦٦٧)	(١١,٠٠٠)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
%٠,٠٠	%٠,٠٠	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
%٣٣,٣٦	%١,٥٣	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

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

#### ٨- أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٧,٢٠٦ ٧,١١٩,٤٢٩ ٥٤٤,١١٨	٧,٢١٧ ٧,٨٨٢,٢١١ ٩٩٢,٤١٤	نقد في الصندوق حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٧,٦٧٠,٧٥٣	٨,٨٨١,٨٤٢	النقدية وشبه النقدية
٢٣,٥٥٠ ٨,٣٢٣,٤٤٢	٢٧,٢٠٨ ٩,٠٠٩,٩٢٢	ودائع مرهونة (إيضاح ٢١) ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٧,٩١٨,٩٧٢	
٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤ ٩٦٠,٧٥١	١٦,٤٣٠,٦٤٨ ١,٤٨٨,٣٢٤	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٧,٩١٨,٩٧٢	



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨- أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق (تتمة)

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٦,٤٣٠,٦٤٨	إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:
٢٥٨,٦٢٤	٢٤١,٩٥٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢١١,٣٣٥	٢٢٠,٨١٨	الدولار الأمريكي
٤١٧,٤٣٣	٩٦١,٠٠٣	الريال السعودي
٢٠,٢٢١	٤٢,٨٩٤	الجنيه المصري
٥٣,١٣٨	٢١,٦٥٠	الدرهم المغربي
		عملات أخرى
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٧,٩١٨,٩٧٢</u>	

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣٪ و ٢,٩٥٪ سنوياً (٢٠١٤ - ما بين ٠,٦٥٪ و ١,٣٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٦,٧٩١ ألف درهم (٢٠١٤ - ٢١,٦٥٠ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,٤٣٢,٤٢٨ ألف درهم (٢٠١٤ - ٨,٨٢٧,١٧٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٩- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٠,٧٠٦	٥٥٦,٦٦٥	مدينون تجاريون
١٢١,٤٨٦	-	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
<u>٤٣٢,١٩٢</u>	<u>٥٥٦,٦٦٥</u>	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٤٩٣,٦٩٢	١,٢٧٣,٣٥٦	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٠٠,٦٧٤	٧٨٦,٩٦٠	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
<u>٦٩٤,٣٦٦</u>	<u>٢,٠٦٠,٣١٦</u>	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>١,١٢٦,٥٥٨</u>	<u>٢,٦١٦,٩٨١</u>	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في نهاية السنة

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ١٢٨,٥٤١ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٠٩,١٩٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٩- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير (تتمة)

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	الرصيد كما في بداية السنة مخصص/(عكس) تم تكويته خلال السنة، صافي مخصص تم شطبه خلال السنة
١١٢,٣٨٢	١٠٩,١٩٢	
(٢,٤٨٦)	٢٤,٨٣١	
(٧٠٤)	(٥,٤٨٢)	
١٠٩,١٩٢	١٢٨,٥٤١	الرصيد كما في نهاية السنة

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

أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	بين ٦٠ الي ٩٠ يوم ألف درهم	بين ٣٠ الي ٦٠ يوم ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٣٧,٤٨٣	١١٨,٤٠٨	٦٣,٠٢٨	١٣٧,٧٤٦	٢,٠٦٠,٣١٦	٢,٦١٦,٩٨١	٢٠١٥
١٢٠,٤٠٣	١٠,٧٧٦	٤٨,٢٤٤	١٥٢,٠٣٠	٧٩٥,١٠٥	١,١٢٦,٥٥٨	٢٠١٤

راجع الإيضاح رقم ٣١ (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية التي ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة.

#### ١٠- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإجراءات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً) مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة (١) ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل عمولة المبيعات مؤجلة (٢) ذمم مدينة من جمعيات المالكين دخل آخر مستحق القبض مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة (راجع أيضاً إيضاح ١٥) موجودات ضريبة دخل مؤجلة فوائد مستحقة تأمينات لاستحواذ أراضي ذمم مدينة وودائع أخرى
١,٠٥٢,٢٧٣	١,٣٣٢,٨٦٥	
١,٢٥٥,٧٥٢	١,٢٠٩,٦٥٤	
٧١,٥٥٦	٦٠٥,٦٢٥	
٣٣٠,٦٥٢	٤٠٤,٣٩٤	
-	٢٤٣,٢٩٠	
٧٠,٦٧٧	١٤٩,١٦٣	
٤٣,٤١٦	١٣٤,٦٤٧	
٩٠,٦٤٤	٧٧,١٨٦	
٣٩,٤٩٣	٧٠,٣٩٣	
٢٥,٢٣٠	٦٦,٧٨٦	
٣٦,٧٠٣	٣٦,٧٠٣	
٣٧٦,٣٥١	٤٨٣,٧٨١	
٣,٣٩٢,٧٤٧	٤,٨١٤,٤٨٧	
١,٩٩٠,٩٠١	٢,٨٦٠,٥٠١	فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:
١,٤٠١,٨٤٦	١,٩٥٣,٩٨٦	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
٣,٣٩٢,٧٤٧	٤,٨١٤,٤٨٧	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً

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

(٢) لاحقاً للاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، أجلت المجموعة مصاريف عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء وأطفاؤها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١١ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٨٦٦,٧١٦	٢٧,٦٢٥,٦٢٧	الرصيد في بداية السنة
-	(٢,٤٠٠,٨٨١)	تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٢٥,٨٦٦,٧١٦	٢٥,٢٢٤,٧٤٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٤,٢٨٧,١٣٨	٤,٦٦٤,٦٣٧	زائداً: تكلفة مصروفة خلال السنة
(٢,٣٥٩,٦٤٦)	(٤,٧٤٢,٦٤٤)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٢٢,٥٠٠)	(٥٩٤,٤٨٥)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة، صافي (إيضاح ١٥)*
(٤٦,٠٨١)	(٣,١٩٥,٦٩٣)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٦)*
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢١,٣٥٦,٥٦١	الرصيد في نهاية السنة
		<b>العقارات لغرض التطوير الموجودة:</b>
١٣,٨٤٠,٧٥٤	١٢,٠٤٣,٦٢٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٣,٧٨٤,٨٧٣	٩,٣١٢,٩٣٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢١,٣٥٦,٥٦١	

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 والأثاث 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 المقدر لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم تقييم معظم العقارات لغرض التطوير الخاصة بالمجموعة من قبل مثنين مؤهلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم والتأمين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. بناء عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بتاريخ إعداد التقارير بأكثر من مبلغ ٦١,٨٦٨,١٧٩ ألف درهم (٢٠١٤ - ٧١,٨١١,١٧٣ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢١,٣٥٦,٥٦١ ألف درهم (٢٠١٤ - ٢٧,٦٢٥,٦٢٧ ألف درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم رسملة مبلغ ١٠٠,٣١٣ ألف درهم (٢٠١٤ - ٢٥٠,٧٥١ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

\* خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من العقارات لغرض التطوير إلى العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة على أساس الاستخدام المقصود من هذه المشروعات (راجع أيضاً إيضاحي ١٥ و ١٦).

#### تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦١,٨٦٨,١٧٩	-	-	٦١,٨٦٨,١٧٩	٢٠١٥
٧١,٨١١,١٧٣	-	-	٧١,٨١١,١٧٣	٢٠١٤

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٣١,٥٩٩	٧٤٣,٣٤٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١)
-	٩٠٨,٨٩٧	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>١,٦٥٢,٢٣٧</u>	
٨٩٦,٧٣٨	٦٨٦,٠٤٥	الاستثمارات في الأوراق المالية الموجودة:
٣٤,٨٦١	٩٦٦,١٩٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>١,٦٥٢,٢٣٧</u>	

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل بالقيمة العادلة بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٣ ((١))

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٤٣٩	٦٣٠,٣٥٢	٨٥,٥٤٩	٧٤٣,٣٤٠	٢٠١٥
٢٨,٤٨٠	٧٧٩,٠٠٥	١٢٤,١١٤	٩٣١,٥٩٩	٢٠١٤

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٢٨,٤٨٠	الرصيد في ١ يناير
٦,٧٧٨	(١,٠٤١)	(استردادات)/المشتريات، القيمة العادلة عند التثبيت الأولي
<u>٢٨,٤٨٠</u>	<u>٢٧,٤٣٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

خلال السنة، قامت مجموعة باستثمارات إضافية في الأوراق المالية بمبلغ درهم ٩٣١,١١٦ ألف درهم.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٩٩٨	١٠٨,٧٨٢	أملاك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٣١,٠٣١	٢,٧٣١,٢٢٨	شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٨,١٢١	١٧٥,٣١٢	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
٥,٣٦٤	٦,٨٥٣	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٢,٩١٩,٥١٤</u>	<u>٣,٠٢٢,١٧٥</u>	

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

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

نظراً لكون شروط التسهيل الجديد طويل المدى مختلفة بشكل كبير عن شروط التسهيل الأصلي، يعتبر التسهيل الجديد بمثابة دين جديد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية\* وتم تثبيتها بقيمتها العادلة. إن القيمة العادلة للدين الجديد بمعدل خصم ٥٪ سنوياً تبلغ ١٠٨,٤٨٠ ألف درهم (٢٠١٤ - ١١٤,٦٩٣ ألف درهم). في سنة ٢٠١٤، فإن الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للتسهيل الجديد طويل الأجل تم تحميله إلى بيان الدخل الموحد بمبلغ (٢٧,٥٦٩ ألف درهم). خلال السنة، قامت شركة أملاك بالسداد المبكر للقروض بمبلغ ٧,٠٤٠ ألف درهم.

إن الأداة الطارئة القابلة للتحويل سجلت كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يبلغ معدل الخصم للقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل لشركة أملاك نسبة ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٥,٧٣٧ ألف درهم (٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم)، وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح ١٢). في سنة ٢٠١٤، تم تحميل الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل إلى بيان الدخل الموحد بمبلغ (٢٩,٤٨٧ ألف درهم).

سكنون قيمة الاسترداد للأداة الطارئة القابلة للتحويل عبارة عن القيمة المدرجة الحالية بالإضافة إلى رسوم التحويل المحددة سلفاً. يحق لشركة أملاك حرية التصرف لاسترداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل باستخدام النقد. عند استرداد قيمة الأداة الطارئة القابلة للتحويل، ووفقاً للطبيعة الثابتة للاسترداد، سيكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدة الاستحقاق. يرجى الرجوع أيضاً إلى الإيضاح ١٤ (٣).

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٩٦٥,٧١٦ ألف درهم (٢٠١٤ - ١,٨٦٥,٠٣٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (انظر الإيضاح رقم ١٤ (٢)) (٢٠١٤ - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٢٠١٤ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) تم منحه إلى الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد ويتوقع بأن تتم إعادة هيكلة إلى استثمارات في حقوق ملكية المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٠٤,١٢٥	٢,٥٥٨,٣٠٨	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (١)
١,٦٠٠,٩٤٨	٢,١٠٥,٢٧٨	إعمار إم جي إف لاند ليمتد (٢)
٧٢٧,٩٦٠	٧٥١,٩٦٢	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣)
٤٤٥,٦٨٦	٤٤٩,٥٤٤	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٥١,٠٦١	٣٣٨,٩٦٥	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٢٧,٦٨١	١٢٦,٨٩٥	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
-	١٢٥,٢١٣	ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت انك
١٢٨,٨١٢	١٢٣,٥٩٨	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٠٤,٥١٨	١١٧,١٦٧	أخرى
<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	<u>٦,٦٩٦,٩٣٠</u>	

(١) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت ٣,٢٩٢,٦٩٨ ألف درهم (٢٠١٤ - ٣,٠٢٥,٢٠٧ ألف درهم).

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

(٣) تتضمن القيمة المدرجة للاستثمارات في شركات شقيقة استثمار قامت به المجموعة في أملاك للتمويل ش.م.ع. خلال ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيب إعادة هيكلة من قبل المودعين / الممولين الحاليين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك")، ولجنة التنسيق ("اللجنة") التي تم تأسيسها لإعادة هيكلة التسهيلات الحالية وشركة أملاك. تم التصديق على إعادة الهيكلة من قبل مساهمي شركة أملاك في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الذي عقد في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم توقيع الاتفاقيات النهائية لإعادة الهيكلة بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤.

لاحقاً لإعادة الهيكلة وبعد الحصول على موافقة من السلطات التنظيمية، تم استئناف التداول في أسهم شركة أملاك من ٢ يونيو ٢٠١٥ في سوق دبي المالي. إن القيمة السوقية للأسهم التي تحتفظ بها مجموعة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت ١,٠١٦,٩٦٦ ألف درهم.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠١٤	٢٠١٥		
%٤٨,٨٦	%٤٨,٨٦	الهند	إعمار إم جي إف لاند ليمتد
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
-	%٦٥,٠٠	جزر العذراء البريطانية	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٦,٠٠	%٥٦,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

#### دمج الأعمال:

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

١ أكتوبر ٢٠١٥		الموجودات:	
ألف درهم			
٢٩٥		موجودات ثابتة	
٦٥,٩٨٣		مدينون تجاريون	
١١٢,٩٦٣		مدينون آخرون	
٣,٣٢٠		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
٣٤,٩٢٦		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	
<u>٢١٧,٤٨٧</u>			
		المطلوبات:	
٦,٧٨٤		مخصص نهاية الخدمة	
١٩٥,١٩٣		دائنون تجاريون وآخرون	
٢٦٤		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	
<u>٢٠٢,٢٤١</u>			
١٥,٢٤٦		صافي الموجودات	
٩,٩١٠		حصة إعمار من صافي الموجودات عند الاستحواذ (٦٥٪)	
<u>١١٣,٥٩٠</u>		الشهرة الناتجة عند الاستحواذ	
<u>١٢٣,٥٠٠</u>		المبلغ الإجمالي	

تم سداد كامل المبلغ ١٢٣,٥٠٠ ألف درهم نقداً، لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

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

\* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بشأنها للعموم.

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

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



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة:

	إعمار المدينة الاقتصادية عامة - متداولة سعودي - ألف درهم	إعمار الصناعة والاستثمار ش.م.خ - ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	تيرنز انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أخرى* ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	٦٣٢,٠٢٩	٤٦٩,١٤٤	٢٨,٣١٩	٢٥٠,٦٨٨	٥٧٤,١٥٤	١,٩٥٤,٣٣٤
(الخسائر)/الأرباح قبل الضريبة مصروف ضريبة الدخل	(٣٢,٨٦٣) (٢٦,٠٤٧)	(٣,٦٢٥)	(٢١,٥٦٢)	١٨٩,٣٢٨ (٣,٦٨٨)	(٢٩٤,٠٠٩) (٥٨٢)	(١٦٢,٧٣١) (٣٠,٣١٧)
(الخسائر)/الأرباح للسنة بيود الدخل شامل الأخرى	(٥٨,٩١٠)	(٣,٦٢٥) (٦٠)	(٢١,٥٦٢)	١٨٥,٦٤٠	(٢٩٤,٥٩١) (٧,٢٩٥)	(١٩٣,٠٤٨) (٧,٣٥٥)
إجمالي الدخل شامل للسنة	(٥٨,٩١٠)	(٣,٦٨٥)	(٢١,٥٦٢)	١٨٥,٦٤٠	(٣٠١,٨٨٦)	(٢٠٠,٤٠٣)
(الخسائر)/الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	(٥٨,٩١٠)	(١٧,٦٠٧)	(١٦,٥٥٣)	١٨٥,٦٤٠	(٢٩٤,٥٩١)	(٢٠٢,٠٢١)
حصة المجموعة من (الخسائر)/الأرباح للسنة	(١٨,٠٢٠)	(٧,٠٤٣)	(٤,٨٥٥)	٩٢,٨٢٠	(١٥٠,٣٩٩)	(٨٧,٤٩٧)
توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة	-	-	-	١٠٢,٨٣٩	٨,٣٣٣	١١١,١٧٢

\* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأنها للعموم.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

	الإجمالي ألف درهم	أخرى* ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	ميراج ليجر اند ديفلومنت انك ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع ألف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	إجمالي الموجودات (تتضمن النقدية وشبه النقدية بمبلغ ١,١٦٦,٩٧٤ ألف درهم) إجمالي المطلوبات
	٣٥,٢٩٢,٥٣٥	١٥,١٦٤,٢٥٦	٨٩٤,١٠٢	١٢١,٢٩٨	٨٠٨,٤٥٤	٦٥٤,٥٧٥	١٧,٦٤٩,٨٥٠	
	٢٢,٢٠١,٦٨٥	١١,٥٩٩,٠٩٦	٤٨٨,١٥٢	١٠٣,٤١٦	٣٨٧,٠٥٠	٣٣٧,٣٣٨	٩,٢٨٦,٦٣٣	
	١٣,٠٩٠,٨٥٠	٣,٥٦٥,١٦٠	٤٠٥,٩٥٠	١٧,٨٨٢	٤٢١,٤٠٤	٣١٧,٢٣٧	٨,٣٦٣,٢١٧	صافي الموجودات
	٤,٧٧٠,١٠٤	١,٧٢٢,٣٤٨	٢٢٧,٣٣٢	١١,٦٢٣	١٢٣,٥٩٨	١٢٦,٨٩٥	٢,٥٥٨,٣٠٨	حصة المجموعة من صافي الموجودات
	١,٩٥٦,٨٢٦	(٣٠,٠٠٠)						الشهرة الانخفاض في القيمة
	٦,٦٩٦,٩٣٠							

\* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بشأنها للعموم.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كان لدى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٩٤٤,٦٥٦ ألف درهم (٢٠١٤ - ٥٩٣,٧١٦ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٣,١٥٦,٢٩٠ ألف درهم (٢٠١٤ - ٤,٧٠٣,٦٧٨ ألف درهم).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للشركات الشقيقة والمشاريع 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 المدنية الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	إجمالي الموجودات (تتضمن النقدية وشبه النقدية)	
						يبلغ ٣,٠٤١,٤٥٨ ألف درهم	إجمالي المطلوبات
٤٢,١٧٤,١٨٣	٢٤,٢٤٨,٠٦٩	٧٥٩,٣٦٤	٧٢٥,٥٧٠	٦٦٩,٦٣٢	١٥,٧٧١,٥٤٨	صافي الموجودات	٣,٠٤١,٤٥٨ ألف درهم
٣١,٤٩٠,٠٧٩	٢١,٨٠٦,٥٨٢	٤٨٠,٥٠٨	٢٨٦,٣٩٠	٣٥٠,٤٣٠	٨,٥٦٦,١٦٩	حصة المجموعة من صافي الموجودات	٣,٠٤١,٤٥٨ ألف درهم
١٠,٦٨٤,١٠٤	٢,٤٤١,٤٨٧	٢٧٨,٨٥٦	٤٣٩,١٨٠	٣١٩,٢٠٢	٧,٢٠٥,٣٧٩	الشهرة	
٣,٧٧٧,٥٥٥	١,١٧٧,٥٠٩	١٣٩,٤٢٨	١٢٨,٨١٢	١٢٧,٦٨١	٢,٢٠٤,١٢٥	الانخفاض في القيمة	
١,٨٤٣,٢٣٦ (٣٠,٠٠٠)							
٥,٥٩٠,٧٩١							

\* تشمل على الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأنها للعموم.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٥ - موجودات ثابتة

	الأعمال	موجودات ترفيهه وضيافة وأخرى	الأثاث والتركيبات	السيارات	آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الأراضي والمباني	تسهيلات المباني المستأجرة	في ١ يناير ٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
المجموع	١١,١٨٣,٣٦٦	١,٠٤٥,٩٠٧	٨٢٦,٦٣٩	٦٧,٤٦٢	١,٣٧٧,٦٧٢	٣١٠,٥٣٦	٦,٥١٠,٦٩٨	٤٣١,٦٥٨	
	١,٥٤٨,٣٦٩	٤٥,١٩٤	٥٦,٦٧٢	١٣,٢٢٢	٣٠,٧٥٧	١٠٧,٢٠٨	٣٤٢,٥٢٥	١,٩٣٠	
	(٤٩,١٨٠)	(٣,٤٤٩)	(١١,٥٠٨)	(٧,٤٥٣)	(١٦,٩٦٦)	(٦,١١٤)	(٢٨٥,٤٦٢)	(٨٦٨)	
	(٤٠٣,٢٨٠)	(٣,٠٨١)	(٥٣,٨٧٢)	(٤,٠٠٠)	(٤١,٩٠٠)	(٦,٤١٤)	(٦٣,٥١٣)	(٥,٦٤٥)	
	٥٩٤,٤٨٥	٣٠٦	-	-	-	-	١٢٧,٢٥١	-	
	(١٠١,٣١٩)	(١٧١,٦٦٩)	(٥,٦٦١)	(٧٠,٦١٠)	(٨,٧٢٣)	(٢,٩٨٧)	(٢٩,٥٦٣)	(٣٧,٢٥٠)	
	٧٦٧,٠٠٧	١,٠٢٩,٣٠٣	٨٨,٠٠٧	٦١,٦٢٨	١,٣٧٢,٢٦٦	٣٩٢,٤٣٧	٦,٢٢٩,٣٣٨	٣٧٩,٨٢٥	
الاستهلاك المتراكم:									
في ١ يناير ٢٠١٥	٢,٩٦٩,٦٦٦	٣٨٦,٠٣٠	٥٠١,١١١	٤٥,٨٧٥	٤٦,٠٢٧	٢٤٦,٦٢٦	١,٢١٦,٤٢٣	١١٢,٦٦١	
الاستهلاك للسنة	٥٩٩,٣٧٩	٧٠,٩٢٠	٣٧,٠٦١	١١,٣٦٣	١٠,٦٩٤	٤٧,٤٢٦	١٩٦,٨١٢	٣٨,٧٩٩	
محذوف عند الاستبعاد/التعديل	(٤٤,٣٥١)	(١١,٤٧٨)	(١١,٦٦٢)	(٧,٤٤٧)	(٥,٦٧٧)	(٥,١٥٩)	(٤٣,٢٠٤)	(٦١٨)	
المشطوبات	(١٠٩,٩٩٥)	(٢,٠٥٤)	(٣,١٣٠)	-	(٢٥,٦٠٩)	(٤,٩٩٨)	(٤٣,٢٠٤)	-	
المحول إلى المقارنات الاستثمارية	(٨١٧,١١١)	(١١,٦٦٢)	(٣,٠٥٠)	(١,٠٥٠)	(٣,٣٥٥)	(١٧,٢٢٦)	(٨,٩٩٤)	(٤)	
(إيضاح ١٦)	(٢٤٨,٢٤٨)	(٣,١٨٠)	(٦٦٧,٦٦١)	(١,٠٥٠)	(٣,٣٥٥)	(٢,٢٢٦)	(٨,٩٩٤)	(٤)	
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٣,٣٧١,٦١٤	٤٢٨,٣٨٦	٥٦٦,٩٣٧	٤٨,٧٢١	٥٣٢,٥٦٦	٢٨١,٦١٩	١,٣٦١,٣٧٠	١٤٢,٣٤٨	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩,٣٣٣,٢٧٤	٦,٠٠٩,٩١٧	٢٣٢,٠٩٠	٢٢,٩٠٥	٨٤٩,٧٠٣	١١٠,٨١٨	٥,٣٦٨,٣٠١	٢٤٧,٤٧٧	
	١,٩٠١,٠٧٣	٦,٠٠٩,٩١٧	٢٣٢,٠٩٠	٢٢,٩٠٥	٨٤٩,٧٠٣	١١٠,٨١٨	٥,٣٦٨,٣٠١	٢٤٧,٤٧٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٥ - موجودات ثابتة (تتمة)

المجموع	الأعمال	موجودات ترفييه	الأثاث	السيارات	آلات ومكائن	أجهزة الكمبيوتر	الأراضي	تخصيات	في ١ يناير ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠,٤٤٧,١٤٢	٢٩٠,٢٢٤	٩٩٨,٤١١	٧٠٦,٧٨٦	٦٠,٥٣٩	١,٢٤٨,٨٥٤	٢٧٠,٧٦٠	٦,٢٩٥,٢٢٤	٤٧٥,٩٥٤	٢٠١
٧٥٤,٧٣٦	٤٥٢,٠٢٧	٣٦,٠٤٨	١٠٣,٦٣٣	١٤,١٤٨	٣١,٢٥٠	٤٢,٠٣٣	٦١,٩٩٢	١٣,٦٠٧	الإضافات
(٣٦,٦٦٢)	-	(٢,٢٥٦)	(١٣,٠٨٥)	(٦,٦٥٢)	(٢,٨٢٣)	(١,٣٥٧)	(٢١)	(١٠,٤٦٨)	الاستيعادات/التعديلات
-	(١١٩,٣١٥)	١١,٩٥٠	١٦,٤٨٥	-	(١٤,٤٨٦)	٥٥	١٠٥,٣١١	-	التحويلات
١٢٢,٥٠٠	٢٢,٥٠٧	٢,٩٨٣	١٦,٧٦١	-	١٩,٠٨٢	-	٦١,١٦٧	-	المحول من العقارات لغرض
(٧٨٧,٨٧٨)	(٢٦,٣٥٤)	(٢,٢٠٠)	(٣,٩٢٩)	(٥٨٣)	(٤,١٩٥)	(٩٥٥)	(١٣,٣٧٥)	(٤٧,٤٣٥)	التطوير (إيضاح ١١)
(٧٨٧,٨٧٨)	(٢٦,٣٥٤)	(٢,٢٠٠)	(٣,٩٢٩)	(٥٨٣)	(٤,١٩٥)	(٩٥٥)	(١٣,٣٧٥)	(٤٧,٤٣٥)	المحول من (إلى) العقارات
١١,١٨٣,٣٦٦	٦١٢,٧٧٤	١,٠٤٥,٩٠٧	٨٢٦,٦٣٦	٦٧,٤٦٢	١,٣٧٧,٦٨٢	٣١٠,٥٣٦	٦,٥١٠,٦٩٨	٤٣١,٦٥٨	الاستثمارية (إيضاح ١٦)
٢,٤٣١,٤٦١	-	٣١٥,٨٠١	٣٩٢,٨٥٤	٤٣,٣٢٦	٣٧١,٨٧٤	٢١٢,٢٦٩	١,٠١٤,٩١٦	٨٠,٣٩١	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٥٧٩,٥٣٠	-	١١٧,٨١٧	١٢١,٥٠٧	٩,١٧٢	٩١,٧١٩	٣٦,٣٥٩	٢٠٤,٩٨٥	٤٣,٩٦١	في ١ يناير ٢٠١٤
(٢٢,٣٩٢)	-	(٤٨١,١١)	(١٠,٣٥٠)	(٦,٣٦٥)	(١,٨٣٢)	(١)	(٢١)	(٢,٤٦٧)	الاستهلاك للسنة
(١٨,٦٠٧)	-	(٤٨١,١١)	(٢,٤٨١)	(١٣١)	(١,٤٨١)	(٤٧٨)	(٣,٤٥٧)	(٩,٢١٤)	محذوف عند الاستبعاد/التعديل
٢,٩٦٩,٦٩١	-	٣٨٦,٠٣٠	٥٠١,٤٨٤	٤٥,٨٢٥	٤٦٠,٢٧٢	٢٤٦,٦٦٦	١,٢١٦,٤٢٣	١١٢,٦٧١	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢,٩٦٩,٦٩١	-	٣٨٦,٠٣٠	٥٠١,٤٨٤	٤٥,٨٢٥	٤٦٠,٢٧٢	٢٤٦,٦٦٦	١,٢١٦,٤٢٣	١١٢,٦٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٨,٢١٣,٦٧٥	٦١٢,٧٧٤	٦٥٩,٨٧٧	٣٢٤,٧٩٥	٢١,٦٣٧	٩١٧,٤١٠	٦٣,٩١٠	٥,٢٩٤,٢٧٥	٣١٨,٩٨٧	صافي القيمة المدرجة:
٨,٢١٣,٦٧٥	٦١٢,٧٧٤	٦٥٩,٨٧٧	٣٢٤,٧٩٥	٢١,٦٣٧	٩١٧,٤١٠	٦٣,٩١٠	٥,٢٩٤,٢٧٥	٣١٨,٩٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٥ - موجودات ثابتة (تتمة)

تم تنفيذ تقييم للموجودات الثابتة لدى المجموعة، والتي ينتج عنها إيرادات جوهرية، من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تم رسمة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح بين ٦٪ إلى ٧,٥٪ (٢٠١٤ - ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪) ومعدل خصم يتراوح بين ٦,٥٪ إلى ٩,٥٪ (٢٠١٤ - ٦,٥٪ إلى ٩٪) وهي تمثل خصائص ونطاق المخاطر لبند الموجودات لتحديد قيمة كل من الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بلغت القيمة العادلة لهذه الموجودات الثابتة التي ينتج عنها إيرادات ٧,١٣٧,١٢٠ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٠,١٦٩,١١٣ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,١٤٠,٦٩٤ ألف درهم (٢٠١٤ - ٥,٦٠٩,٦٣٣ ألف درهم).

تم شطب بعض الموجودات المتعلقة بفندق العنوان بوليفارد الذي تضرر في حريق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل المجموعة بناء على تقييم الأضرار الذي قام به استشاري مستقل. بلغت الموجودات المشطوبة بما في ذلك الموجودات الثابتة بصافي القيمة العادلة ٢٩٣,٢٢٤ ألف درهم وقيمة المخزون ٨,٠٤٨ ألف درهم. هذا يمثل أفضل تقدير للإدارة لخسارة الضرر كما في تاريخ التقرير.

قد بدأت المجموعة بعملية المطالبة بالتأمين من شركة التأمين مقابل الأضرار التي لحقت بالموجودات. في حال الإقرار بالمطالبة وقبولها من قبل شركة التأمين، سيتم تسجيل تعويض الذمم المدينة للتأمين والدخل المقابل له في الدفاتر في الفترات/الفترة اللاحقة.

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

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢١.

#### تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٧,١٣٧,١٢٠	-	-	٧,١٣٧,١٢٠	٢٠١٥
١٠,١٦٩,١١٣	-	-	١٠,١٦٩,١١٣	٢٠١٤

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٦ - عقارات استثمارية

:٢٠١٥

التكلفة:	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	الأثاث والتركيبات والأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٥	٣٤,١٩٤	٨,٨٢٤,٩٩١	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٦,٨٣١	٦٤٦,٦٧٥	١٠,٢٤٢,٧٧٩
الإضافات	-	٣,٩٢٩	-	٧٩,٤٠٦	٧٦٢,٣٩٥	٨٤٥,٧٣٠
الاستبعاد/التعديلات	-	(١٤,٠٢١)	-	(١١,٠٧٩)	-	(٢٥,١٠٠)
التحويلات	-	٥١,٥٣٩	-	١٧,٥٢٠	(٦٩,٠٥٩)	-
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)	١,٨٠٢,٤٧٤	٢٠,٨١٤	-	-	١,٣٧٢,٤٠٥	٣,١٩٥,٦٩٣
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٢٦,٩٧٠	-	٣٢,٤٨٠	١١,٣٢٣	٧٠,٧٧٣
فروقات تحويل عملات أجنبية	(٥٢٠)	(٣,٢٧٣)	-	-	-	(٣,٧٩٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,٨٣٦,١٤٨	٨,٩١٠,٩٤٩	٤٤٠,٠٨٨	٤١٥,١٥٨	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٤,٣٢٦,٠٨٢
الاستهلاك المتراكم:	-	١,٣٦٣,٤٥٧	٢٦٩,٤٠٧	٢٩٤,٩٨١	-	١,٩٢٧,٨٤٥
في ١ يناير ٢٠١٥	-	٢٣٥,٠٣٢	٤٣,٧٧١	٢٢,٨٢٩	-	٣٠١,٦٣٢
الاستهلاك للسنة	-	(٣,١٦٥)	-	(١١,٠٦٣)	-	(١٤,٢٢٨)
الاستبعاد	-	-	-	-	-	-
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	-	-	١١,٨٦٢	-	١١,٨٦٢
فروقات تحويل عملات أجنبية	-	(١٣٠)	-	-	-	(١٣٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	١,٥٩٥,١٩٤	٣١٣,١٧٨	٣١٨,٦٠٩	-	٢,٢٢٦,٩٨١
صافي القيمة المدرجة:	١,٨٣٦,١٤٨	٧,٣١٥,٧٥٥	١٢٦,٩١٠	٩٦,٥٤٩	٢,٧٢٣,٧٣٩	١٢,٠٩٩,١٠١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥						

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

٢٠١٤:

التكلفة:	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	الأثاث والتراكيبات وأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٤	٢٨,٠٩٧	٨,٧١٥,٨٦١	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٦,٨٣١	٦٢,٣٤٤	٩,٥٤٣,٢٢١
الإضافات	-	٣٤,٥٩٤	-	-	٥٩٣,٩٠٣	٦٢٨,٤٩٧
التحويلات	-	٨,٧٨١	-	-	(٨,٧٨١)	-
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)	٦,١٦٠	٣٩,٩٢١	-	-	-	٤٦,٠٨١
المحول من (إلى) الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٢٦,٣٥٤	-	-	(٧٩١)	٢٥,٥٦٣
فروقات تحويل عملات أجنبية	(٦٣)	(٥٢٠)	-	-	-	(٥٨٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٤,١٩٤	٨,٨٢٤,٩٩١	٤٤٠,٠٨٨	٢٩٦,٨٣١	٦٤٦,٦٧٥	١٠,٢٤٢,٧٧٩
الاستهلاك المتراكم:	-	١,١٣١,٥٥٦	٢٢٥,٦٣٦	٢٩٤,٩١٨	-	١,٦٥٢,١١٠
في ١ يناير ٢٠١٤	-	٢٣١,٩١٢	٤٣,٧٧١	٦٣	-	٢٧٥,٧٤٦
الاستهلاك للسنة	-	(١١)	-	-	-	(١١)
فروقات تحويل عملات أجنبية	-	١,٣٦٣,٤٥٧	٢٦٩,٤٠٧	٢٩٤,٩٨١	-	١,٩٢٧,٨٤٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	١,٣٦٣,٤٥٧	٢٦٩,٤٠٧	٢٩٤,٩٨١	-	١,٩٢٧,٨٤٥
صافي القيمة المدرجة:	٣٤,١٩٤	٧,٤٦١,٥٣٤	١٧٠,٦٨١	١,٨٥٠	٦٤٦,٦٧٥	٨,٣١٤,٩٣٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٤,١٩٤	٧,٤٦١,٥٣٤	١٧٠,٦٨١	١,٨٥٠	٦٤٦,٦٧٥	٨,٣١٤,٩٣٤

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومشهورين. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساكين 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 للفترات الشاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسمة صافي الدخل المقدر بعائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٠٪ (٢٠١٤) - ٩٪ إلى ١٠٪ (طريقة رسمة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٢,٥٪ إلى ٥٪، ومعدلات الخصم بنسبة ٩,٥٪ إلى ١٠,٧٥٪ ومعدلات الرسمة للخروج بنسبة ٦٪ إلى ٨,٥٪ (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٥٤,٦٨٨,٨٠٥ ألف درهم (٢٠١٤ - ٤٤,٥٨١,٩٨٩ ألف درهم) بالمقارنة مع قيمة مدرجة بمبلغ ١٢,٠٩٩,١٠١ ألف درهم (٢٠١٤ - ٨,٣١٤,٩٣٤ ألف درهم).

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

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٥٤,٦٨٨,٨٠٥	-	-	٥٤,٦٨٨,٨٠٥	٢٠١٥
٤٤,٥٨١,٩٨٩	-	-	٤٤,٥٨١,٩٨٩	٢٠١٤



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ١٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

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.

#### ١٧ - شهرة

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	الرصيد في بداية ونهاية السنة

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

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

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

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

#### الحساسية للتغيرات في الافتراضات

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

#### ١٨ - دائنون تجاريون وآخرون

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٢٦,٩٦٧	٤,٠٩٨,٧٣٢	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
١,١٥٩,٠٩٣	١,٠٢٢,٥١٧	دائنون تجاريون
٩٩٢,٣٤٤	١,٠١٣,٣٠٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٥٤٦,٧٧٧	٤٥٣,٤١٤	دائنون لشراء أراضي
١,٦٠٤,٨٢٤	٣٠٠,٤٥٧	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٦,٨٠٤	٥٤,٤٢١	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)
٣٢,٤١٢	٤,٥٤٤	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١,٨٨١,١٣٠	٢,٤٠٣,٠٠٣	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٩,٨٦٠,٣٥١	٩,٣٥٠,٣٩٧	

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لا يترتب عليها فوائد ولغرض الشرح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة، راجع الإيضاح رقم ٣١.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٩ - دفعات مقدّمة من العملاء

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩,٧٦٣,٤٠٧	١٥,٤٨٢,٠٠٥	الرصيد في بداية السنة
-	(٢,٨٩٤,٩٨٠)	تأثير التغيير على السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٩,٧٦٣,٤٠٧	١٢,٥٨٧,٠٢٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١٤,١٦٨,٨٦٥	١٣,٥١٥,٣٠٩	زائداً: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(٨,٢١٢,٥٠٨)	(١١,٩٨٣,٨٤٥)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
(٢٣٧,٧٥٩)	(٤٦,٥٤٦)	ناقصاً: غرامات/دخل آخر مثبت خلال السنة
١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٤,٠٧١,٩٤٣	الرصيد في نهاية السنة

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

يتم تثبيت الإيرادات جوهرياً خلال السنة، كما تم ذكره أعلاه، من الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥.

٢٠ - مبالغ محتجزة دائنة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٠٤,٠٧٠	٣١٩,١٠٣	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٣١٧,٥٥٠	٤٨٤,١٨٩	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
٧٢١,٦٢٠	٨٠٣,٢٩٢	

٢١ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٦,٣٥٦,٩١٨	٦,٠٠٦,٨٤٨	الرصيد في بداية السنة
٥,١٧٩,٤٣٧	١,٥٨٨,٣٥٣	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٥,٥٢٩,٥٠٧)	(٦٨٠,٢٩٢)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال السنة
٦,٠٠٦,٨٤٨	٦,٩١٤,٩٠٩	الرصيد في نهاية السنة
(٤٧,٣٦٤)	(٤٠,١١٥)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٨٧٤,٧٩٤	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية السنة
٧٢٩,٥٢٨	٣٢٥,٠٠٩	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٥,٢٢٩,٩٥٦	٦,٥٤٩,٧٨٥	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٨٧٤,٧٩٤	الرصيد في نهاية السنة
٤,٦٣٥,٧١١	٥,١٤٢,٩٦٠	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:
١,٣٢٣,٧٧٣	١,٧٣١,٨٣٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٨٧٤,٧٩٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢١- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

##### مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٢٨٠,٦٩٣ ألف دولار أمريكي (١,٠٣٠,٩٨٥ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٢٨,٥١٨ ألف دولار أمريكي (١٠٤,٧٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
- قرض بمبلغ ٤,٤٨٢ ألف دولار أمريكي (١٦,٤٦٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر إيبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- لاحقاً للتقرير المالي، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة ترتيب تمويل مشروع مع أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم، مضمونة مقابل بعض الموجودات للشركة التابعة ويحمل فائدة بسعر إيبور زائد ٢,٥٪ سنوياً. يتم سداد القرض بحلول سنة ٢٠٢٥.

##### غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مريحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٤,٥٥١,١٣٥ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفاة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون وتترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٧,٢٠٨ ألف درهم (٢٠١٤ - ٢٣,٥٥٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٥,٦٨٨,١٨٤ ألف روبية باكستانية (١٩٩,٠٨٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً بنسبة تتراوح بين ٠,٣٪ و ٠,٥٤٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١,١٦٠,٠١٠ ألف روبية باكستانية (٤٠,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول سنة ٢٠١٦.
- مبلغ ٢٩١,٢١٦ ألف جنيه مصري (١٣٦,٧٠٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٩,٧٥٪ و ١١,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٣٠ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بنسبة ٢,٦٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٦.
- مبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ - ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢٢- صكوك

##### أ. إعمار صكوك ليمنتد

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

##### السلسلة ١:

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

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣٤,١١٧

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

##### السلسلة ٢:

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

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٩,١٤٨

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

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

في ١٨ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة إي إم جي صكوك ليمنتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز، بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤.

يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً وتسدد بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٥,٨٦٧

بند المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

إن إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣٤,١١٧
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٩,١٤٨
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٥,٨٦٧
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٩,١٣٢

##### إعمار صكوك ليمنتد:

- السلسلة ١

- السلسلة ٢

إي إم جي صكوك ليمنتد:

- الصكوك

إجمالي بند المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٣ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,٦٨٩	١٣٣,٥٨٤	الرصيد في بداية السنة
٥٨,٢٥٢	٢٢,٣٦٧	المخصص خلال السنة
(١٤,٣٥٧)	(١٩,٨٤٧)	المدفوع خلال السنة
<u>١٣٣,٥٨٤</u>	<u>١٣٦,١٠٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

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

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

٢٠١٤		٢٠١٥		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
<u>١,٠٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	<u>١,٠٠٠ درهم</u>	<u>٥٩,٧٤٣</u>	القائمة في نهاية السنة

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

كانت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج مبلغ لا شيء (٢٠١٤ - لا شيء).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٤ - رأس المال

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩

رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(أ) خلال سنة ٢٠١٤، استلمت المجموعة إشعارات تحويل من حاملي السندات القابلة للتحويل ("السندات") بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم). بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم للسهم وقامت بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم حقوق ملكية جديد بقيمة ١ درهم لكل سهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤. تم تحويل علاوة إصدار بقيمة ٣,٣٨ درهم للسهم الواحد عن السندات القابلة للتحويل التي تبلغ ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني. سددت الشركة السندات المتبقية بقيمة اسمية بلغت ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم)، حيث أن حاملي السندات لم يتقدموا بطلب التحويل، نقداً في ٦ فبراير ٢٠١٤ وفقاً لسندات التحويل الصادرة عن الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. إن التحويل والتسوية أعلاه أدت إلى الإطفاء الكامل من بند مطلوبات المجموعة نحو السندات.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح بالأسهم بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وفقاً لذلك، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ أسهم حقوق ملكية جديدة بقيمة ١ درهم للسهم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٥ - احتياطات

المجموع	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي صافي أرباح/خسائر غير محققة	علاوة إصدار	احتياطي تحويلات	احتياطي عام	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	-	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤
٤٣,٠٠٩	-	(٥,٠٨٧)	-	٤٨,٠٩٦	-	-	-
(١٨٩,٨٦٨)	(١٨٩,٨٦٨)	-	-	-	-	-	-
(١٤٦,٨٥٩)	(١٨٩,٨٦٨)	(٥,٠٨٧)	-	٤٨,٠٩٦	-	-	-
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١
١٧٥	-	-	-	١٧٥	-	-	-
٣٢٩,٣٢١	-	-	-	-	٣٢٩,٣٢١	-	-
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	-	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
(٢٤٨,٣٢٥)	-	(٢٢٨,٠٠٤)	-	(٢٠,٣٢١)	-	-	-
(٤٦٨,١٣٣)	(٤٦٨,١٣٣)	-	-	-	-	-	-
(٧١٦,٤٥٨)	(٤٦٨,١٣٣)	(٢٢٨,٠٠٤)	-	(٢٠,٣٢١)	-	-	-
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	-
٦٠,٣,٢٤٢	٢٥,٠٠٨	-	٥٧٨,٢٣٤	-	-	-	-
٦٤٢,٠٠٧	-	-	-	-	٦٤٢,٠٠٧	-	-
١٦,٩٣٨,٠٦٩	(٢,٠٣٣,٠٠١)	(١,١٦٢,٨٥٣)	٥٧٨,٢٣٤	(٢٢,٨٢٤)	٤,٣٥٤,٦٠٨	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢٥ - احتياطات (تتمة)

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

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
  - ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ دراهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١ : ١ حقوق إصدار معلنة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
  - ٦٣,٢٠٧ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
  - 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 (راجع أيضاً إيضاح ٢٤).
- في سنة ٢٠١٥، إن المخصصات إلى الاحتياطي العام تتضمن أيضاً مبلغ ٢٣٣,٧٩١ ألف درهم على حساب تعديل الأرباح الأولية غير الموزعة بمبلغ ٢,٣٣٧,٩٠٧ ألف درهم (راجع إيضاح ٢-٣).

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

احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة الصافية:

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

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

احتياطات التحوط:

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



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢٦ - ربح السهم

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

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

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٩٣,٢٠٥	٤,٠٨٢,١٦٥	الأرباح: الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم بالآلاف:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٩٢٢,٧٩٨	٧,١٥٩,٧٣٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم*

\* في ٢٢ يناير ٢٠١٤، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم حقوق ملكية جديد لاحقاً لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل (راجع إيضاح ٢٤). بالإضافة إلى ذلك بتاريخ ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهم حقوق ملكية جديد لاحقاً لتوزيعات أرباح الأسهم الموافق عليها من قبل المساهمين. بناءً عليه، فإن المتوسط المرجح لعدد أسهم حقوق ملكية في سنة ٢٠١٤ يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في عدد الأسهم نتيجة لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل وإصدار أسهم منحة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
٠,٤٨	٠,٥٧	ربح السهم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم

#### ٢٧ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٧٤,٥٣١ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٠٢,٧٤٨ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتماد مستندي بمبلغ ١٠٦,٧٧٦ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٠٢,٩٢٢ ألف درهم).
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٤ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٢٠١٤ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة ضمانات مالية بمبلغ ٢,٣٦٩,٧٢٣ ألف درهم (٢٠١٤ - ١,٨٥٨,٩٧٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٢٠١٤ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٢٨ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,١١٢,٧٤٦ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٧,٣٥٧,٤٦٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٦٢٤,٥٤٣ ألف درهم (٢٠١٤ - ١٦,٩٠٤,١٠٥ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد خصم قيمة الفوائبر المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

#### التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,٤٥٤	١١٢,٩٦٩	خلال سنة واحدة
١٧٧,٤٧٣	١٣٥,٢٧٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١٨,٠٩٣	-	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	<u>٢٤٨,٢٤٦</u>	

#### التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٩٣,٥٥٢	٢,١٤٢,٠٩٦	خلال سنة واحدة
٣,٣٥٥,٩٥٤	٣,٤١٧,٩٦٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٧١٩,٨٩٩	٩٣٣,٨٩٢	أكثر من خمس سنوات
<u>٥,٨٦٩,٤٠٥</u>	<u>٦,٤٩٣,٩٥١</u>	

#### ٢٩ - توزيعات الأرباح

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

وعلاوة على ذلك، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيعات أرباح خاصة بواقع ١,٢٥٧ درهم للسهم الواحد وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية العادية السنوية للشركة في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٤.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة خضوعاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣٠- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٠٨,٣٩٩	١٠٨,٢٧١	<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
١٠١,٣٤٧	١٤٢,٤٠٦	دخل تمويل مكتسب من القروض
١١,٣٨٠	٢٦,٠٤٩	مصاريف تطوير عقارات
٤,٣١٧	٣,٠٩٨	مصاريف رأسمالية
٣,٩٢٦	٣,٠٨٣	دخل تمويل إسلامي
٣,١٧٥	٣,٥٨٨	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٤,١٧٧	١,٣١٢	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
١,٠١٠	١,٠٥٢	تكاليف الإيرادات
١٤٠	٨١	دخل تشغيلي آخر
		دخل آخر

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩٦,٣٥٤	١١٧,٣٨٨	<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:</b>
٣١,٤٥٣	٣٣,٣٥٤	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٢٦,٢٢٠	٢٦,٠٤٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٥,٤٤٩	١١,٣٩٥	تكاليف الإيرادات
٤,٠٤٥	١٩,٨٨٦	دخل تمويل إسلامي
١٦,١٠٠	٢٥,٢٥١	دخل تمويل آخر
١٠٥,٢١٣	٧,٦٦٥	تكاليف تمويل مصروفة على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٩٢١	٤,٥٣٠	بيع عقار
٢,٠٥٤	٢,٥٥٨	دخل آخر
٣,٧٥٧	٢,٤١٤	الإيرادات من الضيافة
٢٨٣	٧٤٧	مصاريف تطوير عقارات
١١٠	-	دخل تشغيلي آخر
		مصاريف رأسمالية

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٥٨,٩٠٠	٥٥,٦٠٨	<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
٣٨٩	٣١٤	دائنون تجاريون وآخرون
		مدينون تجاريون
٢,١٠٠,٦٤٢	٣,٩٩٤,٦٣٩	<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:</b>
٨٥,٨٣٥	٦٩,٣١٦	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٥٢,٩٦٨	٢٢,٧٩٤	استثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٣٩,١٧٣	٧٤٩,٦١٠	دفعات مقدمة من العملاء
١,٣٩٧	٧,٦٦٨	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٢,١٦٥	٩,٦٤٦	مدينون تجاريون
٥,٩١٧	٦,٠٥٥	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
		دائنون تجاريون وآخرون

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣٠ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

##### أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

##### تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٧,٥٠١	٣١٢,٥٣٩	مزايًا قصيرة الأجل
٢٩,٢٨٣	١٦,١٢١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٧٦,٧٨٤</u>	<u>٣٢٨,٦٦٠</u>	

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٢٨ موظفاً (٢٠١٤ - ٢٢٤ موظفاً).

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٢,٥٦١ ألف درهم لكل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة ٢٠١٤ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

#### ٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

##### نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان،
- مخاطر السوق، و
- 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.

٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

نظرة عامة (تتمة)

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

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

تجري المجموعة أيضا 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 أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. ومع ذلك فإن ٩٨٪ (٢٠١٤ - ٩٨٪) من المدينين التجاريين 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 المتكبدة بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى. إن البنود الرئيسية لهذا المخصص هي بنود خسائر محددة تتعلق بأرصدة فردية جوهريّة وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والموجودات المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استناداً على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

الموجودات المالية والودائع النقدية الأخرى

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

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل 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.

٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

**الضمانات**

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.

**تركيزات المخاطر الزائدة**

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

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

**(ب) مخاطر السوق**

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والودائع والاستثمارات في الأوراق المالية والأدوات 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. 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، كما تدخل في عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة للالتزام المؤكد (راجع أيضاً إيضاح ٣٣). 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 والعامية، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالافتراض 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).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

٢٠١٤		٢٠١٥		
التغير في نقاط الأساس	حساسية دخول / مصاريف الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية دخول / مصاريف الفوائد ألف درهم	
١٠٠+	١,٦٨٠	١٠٠±	١,٧٥٢	الموجودات المالية
١٠٠+	٣١,٢٤٣	١٠٠±	٣٤,٦٣٦	المطلوبات المالية

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

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية الموحدة.

#### التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

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

٢٠١٤		٢٠١٥		
التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغير في سعر العملة %	العملة
٢٠٧,٢٩١	١٠±	٣٣٨,٧٤٩	١٠±	الجنيه المصري
٢٧١,٦٠٠	١٠±	٢٥٩,٤١٩	١٠±	الروبية الهندية
١٥,٢٧٤	١٠±	٢١,٥٧٥	١٠±	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

### ٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### ب) مخاطر السوق (تتمة)

##### 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 الدخل الشامل الآخر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

إن التأثير على القيمة العادلة لأدوات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠١٤		٢٠١٥	
التأثير على	التغيرات في	التأثير على	التغيرات في
حقوق الملكية	أسعار	حقوق الملكية	أسعار
ألف درهم	الأسهم %	ألف درهم	الأسهم %
٨٤,٩١٣	١٠±	٦٥,١٦٥	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.

#### ج) مخاطر السيولة

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

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

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

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

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٢٠٨,٢٥٥	٤٧٢,٢٧٢	٢,٧٦٦,٨٣٣	٤,٦٦٥,٧٥٧	٨,١١٣,١١٧
المبالغ المحتجرة الدائنة	٣٦,٦٧٠	٢٨٢,٤٣٣	٤٨٤,١٨٩	-	٨٠٣,٢٩٢
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	١,٠١٣,٣٠٩	-	١,٠١٣,٣٠٩
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٣٠٠,٤٥٧	-	-	-	٣٠٠,٤٥٧
صكوك	١٣٦,٨١٩	٢,٠٩٩,٠٤٦	٢,٦٩٢,٠١٥	٣,١٩٤,٧٩٤	٨,١٢٢,٦٧٤
مطلوبات أخرى	١,٩٩٥,٩٣٧	٢,٦٥٣,٥٧١	٢,٨٩٠,٥١٥	٣١٩,١٨٩	٧,٨٥٩,٢١٢
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٢,٦٧٨,١٣٨	٥,٥٠٧,٣٢٢	٩,٨٤٦,٨٦١	٨,١٧٩,٧٤٠	٢٦,٢١٢,٠٦١
المطلوبات المالية					
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١٣٦,٢٦١	٧٩٧,٨٧٤	١,٢١٤,٠٤١	٤,٧٢٣,٧٩٩	٦,٨٧١,٩٧٥
المبالغ المحتجرة الدائنة	٦٥,٣٤١	٣٣٨,٧٢٩	٣١٧,٥٥٠	-	٧٢١,٦٢٠
المبلغ المستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٩٩٢,٣٤٤	-	٩٩٢,٣٤٤
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١,٦٠٤,٨٢٤	-	-	-	١,٦٠٤,٨٢٤
صكوك	١٣٦,٨١٩	٢٦٢,٥٤٦	٤,٨٠٢,١٥٤	٣,٣٢٠,٥٢١	٨,٥٢٢,٠٤٠
مطلوبات أخرى	١,٥٢١,٠٤٦	٢,٥٢٦,٧٥٢	٢,٧٤٠,٦٣٥	٣٨٢,٩٧٤	٧,١٧١,٤٠٧
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٣,٤٦٤,٢٩١	٣,٩٢٥,٩٠١	١٠,٠٦٦,٧٢٤	٨,٤٢٧,٢٩٤	٢٥,٨٨٤,٢١٠

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقديّة وشبه النقديّة. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي ١٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٢٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### د) إدارة رأس المال (تتمة)

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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

#### ٣٢- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

#### ٣٣- أنشطة التحوط

##### تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة مصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. يتم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود هي ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي (٢٠١٤ - ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٢٠١٤		٢٠١٥		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	
٢,٩٥٨	-	٣٤,٣٧٩	-	

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣٣ - أنشطة التحوط (تتمة)

##### تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٣٤,٣٧٩	-	٣٤,٣٧٩	٢٠١٥ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٢,٩٥٨	-	٢,٩٥٨	٢٠١٤ عقود مقايضة أسعار الفائدة

##### أسلوب التقييم

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

#### ٣٤ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

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

نسبة الملكية ٢٠١٤	نسبة الملكية ٢٠١٥	بلد التأسيس	
%٨٤,٦٣	%٨٤,٦٣	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت ذ.م.م
%١٠٠,٠٠	%٨٨,٩٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م (انظر إيضاح ٢-١)
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	لبنان	رينايسانس ميتن إس آيه إل
%٧٣,١٢	%٧٣,١٢	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
%٦١,٠٠	%٦١,٠٠	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

#### ٣٤ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

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

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

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	رينايسانس ميتين إس آيه إل ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	
٢,٨١٨,٨٥١	٦٢٢,٤٩٨	٦٢١,١٩٨	٦,٥٦٨,٤٥٨	١,٣٨٥,٣٢١	٢٢,٥٥٧,٨٢٤	إجمالي الموجودات
٢,٨٠٢,٥٤٣	٧١٧,٥٠٦	٤٨٠,٨٦٦	٤,٤٩٥,٥٥١	٧٣٤,٧٤٧	٨,٧٥٧,١٤٧	إجمالي المطلوبات
١٦,٣٠٨	(٩٥,٠٠٨)	١٤٠,٣٣٢	٢,٠٧٢,٩٠٧	٦٥٠,٥٧٤	١٣,٨٠٠,٦٧٧	إجمالي حقوق الملكية
(٥٨,٤٣١)	(٥٩,٨٩٧)	٩١,٢١٦	٢,٠٧٢,٩٠٧	٣٢٥,٢٨٧	١١,٦٧٨,٩٧٦	العائدة إلى:
٧٤,٧٣٩	(٣٥,١١١)	٤٩,١١٦	-	٣٢٥,٢٨٧	٢,١٢١,٧٠١	مساهمي الشركة الأم
						الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	رينايسانس ميتين إس آيه إل ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	
٨٩,٤٤٩	-	٢٣٠,٠٥٢	١,٣٥٣,٢١٩	٨٦٥,٠٣٣	٢,٧٠٨,٢٩٣	الإيرادات
(٤٤,٢٢٣)	(٢,٥٣٤)	٢١,٨٩١	٢٧٠,٧٠٦	٦٥٩,٧٨٢	١,٣٥٠,٥٩٤	الأرباح/(الخسائر) للسنة
(٤٤,٢٢٣)	(٢,٥٣٤)	٢١,٨٩١	٢٧٠,٧٠٦	٦٥٩,٧٨٢	١,٣٨٢,٤٩٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٢٥,٦٥١)	(١,٨٥٣)	١٤,٢٢٩	٢٧٠,٧٠٦	٣٢٩,٨٩١	١,٣١٩,١٤٥	العائدة إلى:
(١٨,٥٧٢)	(٦٨١)	٧,٦٦٢	-	٣٢٩,٨٩١	٦٣,٣٥٢	مساهمي الشركة الأم
						الحصص غير المسيطرة