

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

رقم الصفحة

المحتويات

٢-١	١. تقرير مجلس الإدارة
	٢. تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
٤-٣	٣. بيان الإيرادات الموحد
٥	٤. بيان الإيرادات الشاملة الموحد
٦	٥. بيان المركز المالي الموحد
٧	٦. بيان التدفقات النقدية الموحد
٨	٧. بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠-٩	٨. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٦٢-١١	

تقرير أعضاء 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 ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة أرباح تشغيلية صافية من العمليات المستمرة بلغت ٢,٠٥١ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ٤,١٩١ مليون درهم).

بلغت خسائر المجموعة من العمليات المتوقفة ١,٧٦٢ مليون درهم (٢٠٠٨ - ٤,٠٦٨ مليون درهم). تتعلق هذه الخسائر بشكل رئيسي بتخفيض صافي قيمة استثمارات المجموعة في شركة ديليو آل هومز، شركة تابعة للمجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية، عند إعلان تصفيتها حسب الفصل السابع من قانون الإفلاس في الولايات المتحدة الأمريكية. إن الأرباح الصافية العائدة لمساهمي المجموعة بعد الخسائر من العمليات المتوقفة كانت ٣٢٧ مليون درهم (٢٠٠٨ - ١٦٦ مليون درهم).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة فقد تم تخصيص مبلغ ٣٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٣٢٧ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل ٥٠% من رأس المال المدفوع.

نظراً للوضع المالي والاقتصادي الحالي غير المستقر فإن مجلس الإدارة لم يوصي بتوزيع أية أرباح للمساهمين لسنة ٢٠٠٩ وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع وقدره ٢٩٤ مليون درهم بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام سوف يتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغاً وقدره ٢٨,٦٧٧ مليون درهم (٢٠٠٨ - ٢٨,١٠٧ مليون درهم).

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٠

إن هدف المجموعة الرئيسي في عام ٢٠١٠ يتمثل في إتمام مشاريع التطوير العقاري الحالية في الأسواق العالمية في وقتها المحدد من خلال استخدام المصادر بأفضل درجة من الكفاءة وتطوير مساكن لنوي الدخل المتوسط كعنصر نمو استراتيجي لتلبية الطلب المتنامي للمساكن في الأسواق العالمية الناشئة والاستمرار في بناء نماذج نمو ناجحة ومتنوعة في المجموعة من خلال إدراك مزايا استثماراتها في المجمعات التجارية وخدمات الضيافة والترفيهية.

ستبقى جهود المجموعة متركزة على الاستخدام الأمثل للمصادر بهدف جعل إعمار شركة مرنة لتقديم النتائج الملتزمة بها من أجل خلق قيم مثلى لمساهميها.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)
(نائب رئيس المجلس)
(عضوا)
(عضوا)
(عضوا)
(عضوا)
(عضوا)
(عضوا)

سعادة/ محمد بن علي العبار
السيد/ حسين القمزي
سعادة الدكتور/ لؤي محمد بلهول
السيد/ ماجد سيف الغرير
السيد/ أحمد جمال جاوة
السيد/ خليفة الدبوس
السيد/ سعيد أحمد الطاير
السيد/ أحمد ثاني المطروشي

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. إن السادة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠١٠ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي - الإمارات العربية المتحدة

٢٣ مارس ٢٠١٠

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

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاختلاس أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

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

التأكيد على إحدى الأمور

(١) من دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢٩ حول البيانات المالية. إن الشركة مرتبطة بدعاوي قضائية مع طرف آخر ناتجة عن تقديم مطالبة من الطرف الآخر بخصوص اتفاقية مشروع مشترك مشروطة في المملكة العربية السعودية. برأي إدارة الشركة والمستشارين القانونيين لديها فإن المطالبة ليست ذات أسس قوية وأن الشركة لديها حجج قوية لدحض هذه المطالبة. مع ذلك فإن نتيجة هذا النزاع غير مؤكدة وبناء عليه ليس باستطاعتنا تحديد أثر هذا الموضوع على البيانات المالية.

(٢) بالإضافة لذلك، من دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٥ حول البيانات المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، كان لدى المجموعة استثمار في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") بمبلغ مدرج وقدره ٩٤٤ مليون درهم. أعلنت الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة أنها تجري مناقشات مع السلطات المعنية لدمج محتمل لأملاك مع منشآت أخرى وبالتعاون مع لجنة التوجيه المشكلة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تجري تقييم لخيارات مختلفة لضمان الحصول على تمويل مستدام لأملاك من أجل تمكينها من الوفاء بالتزاماتها. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من لجنة التوجيه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، باستثناء تأثير الأمور المبينة أعلاه، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقا للأصول المرعية وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع

إدوارد باجوت كوينلان (رقم القيد ٩٣)

شريك

عن إرنست ويونغ

دبي - الإمارات العربية المتحدة

٢٣ مارس ٢٠١٠

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

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٠٩ ألف درهم	إيضاح	
			العمليات المستمرة
١٠,٧١٧,١١١	٨,٤١٣,٢٦٢	٤	الإيرادات
<u>(٥,٤٨٧,٣٥٥)</u>	<u>(٤,٣١٣,٨٠٦)</u>	٤	تكاليف الإيرادات
٥,٢٢٩,٧٥٦	٤,٠٩٩,٤٥٦		إجمالي الأرباح
٥٣١,٤٢٣ (١,٩٠٤,٧٣٨) (٣٦٢,٥١١) (٧٥,٤٠٥) ٤٢١,٦٢٢ ٢٤٠,١٠٩ ١٠٨,٦٢٢ -	٥١٩,٨١٦ (١,٩١١,٨٦٥) (٢٨٧,٥٧٩) (٢١٦,٦٨٧) ٣٥٥,٧٣٣ ٨٣,٠٢٦ (٥٣٤,٤٦٩) (٧٩,٦٧٧)	٥ ٦ ١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى المصروفات البيعية والعمومية والإدارية المصروفات التشغيلية الأخرى تكاليف التمويل إيرادات التمويل إيرادات أخرى الحصة من نتائج الشركات الشقيقة انخفاض الشهرة
٤,١٨٨,٨٧٨	٢,٠٢٧,٧٥٤		الأرباح قبل الضريبة
<u>٢,٥٦٩</u>	<u>٢٣,٥٤١</u>	٨	ضريبة دخل دائنة
٤,١٩١,٤٤٧	٢,٠٥١,٢٩٥		أرباح السنة من العمليات المستمرة
<u>(٤,٠٦٧,٨٩٠)</u>	<u>(١,٧٦١,٩١٩)</u>	٧	العمليات المتوقعة الخسائر من العمليات المتوقعة
<u>١٢٣,٥٥٧</u>	<u>٢٨٩,٣٧٦</u>		صافي الأرباح للسنة
١٦٥,٥٨٦ (٤٢,٠٢٩) <u>١٢٣,٥٥٧</u>	٣٢٧,٣١٥ (٣٧,٩٣٩) <u>٢٨٩,٣٧٦</u>		العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم حصة غير مسيطرة
			ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
<u>٠,٠٣ درهم</u>	<u>٠,٠٥ درهم</u>	٢٨	إجمالي العمليات - الربح الأساسي والمخفف للسهم
<u>٠,٧٠ درهم</u>	<u>٠,٣٤ درهم</u>	٢٨	العمليات المستمرة - الربح الأساسي والمخفف للسهم
<u>(٠,٦٧) درهم</u>	<u>(٠,٢٩) درهم</u>	٢٨	العمليات المتوقعة - الربح الأساسي والمخفف للسهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إرجاعها)	٢٠٠٩ ألف درهم	إيضاح	
١٢٣,٥٥٧	٢٨٩,٣٧٦		صافي الأرباح للسنة
			الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:
(٥,٥٣٨)	(٣٢٨)	٢٦	النقص في احتياطي التحوط الزيادة/(النقص) في الاحتياطي غير المحقق
(١,٤٩١,٩٦٠)	٤٣,٢٠٠	٢٦	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٨٩٦,٠٦٢)</u>	<u>٢١٠,٤١٠</u>		
<u>(٢,٣٩٣,٥٦٠)</u>	<u>٢٥٣,٢٨٢</u>		الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
<u>(٢,٢٧٠,٠٠٣)</u>	<u>٥٤٢,٦٥٨</u>		إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة
			العائدة إلى:
(٢,٢٠٢,٨٦٠)	٥٧٤,٠٩٣		مساهمي الشركة الأم
<u>(٦٧,١٤٣)</u>	<u>(٣١,٤٣٥)</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>(٢,٢٧٠,٠٠٣)</u>	<u>٥٤٢,٦٥٨</u>		

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إيرادها)	٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إيرادها)	٢٠٠٩ ألف درهم	ايضاح
			الموجودات
٤,٧٢٦,٦١٦	٥,٣٩٢,٩٨٦	٢,٢٦٦,٨٣٥	٩ أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٢٦٣,٦٩٥	١,٠٥٨,٣٥٤	٩٨١,٣٥٤	١٠ مدينون تجاريون
٢,٧٠٥,٢٣٢	٣,٥١٠,٨٢١	٣,٢١١,٢٩٧	١١ مدينون آخرون وتأمينات
٢٢,٣٠٢,٩١٧	٢٦,٧٩٩,٤٤٧	٣١,٠٧٥,٧١٨	١٢ ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٥٦٠,٦٤٢	٨٦٧,١٢٢	٩٣٦,٦٦١	١٣ عقارات لغرض التطوير
٥٣٧,٨٢٩	١,٦٣٦,٠٨٦	٢,٠٠٥,١٤٦	١٤ أوراق مالية
٨,٨٤٥,٢٨٢	٨,٣١٣,٧٧٠	٧,٨٦٠,٦٠٤	١٥ قروض لشركات شقيقة
٧,٤٣٣,٢٢٢	٥,٤١٤,١٩٦	٦,٨٢١,٧٠٥	١٦ استثمارات في شركات شقيقة
٥,٦٣٥,٥٧٣	١٣,٢٤٨,١٩٦	٨,٥٤٦,٠٨٧	١٧ موجودات ثابتة
٢,٩٦١,٩٦٨	٤٣٩,٣٩١	٤٣٩,٣٩١	١٩ عقارات استثمارية الشهره
<u>٦٠,٩٧٢,٩٧٦</u>	<u>٦٦,٦٨٠,٣٦٩</u>	<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٤,٠٩٣,٥٩٩	١٨,١٠٩,٤٢٤	١٥,٨٨٨,٠٦٤	٢٠ دفعات مقدما من العملاء
٥,٩١٨,٨٩٩	٩,٦٨٠,٢٥٤	٩,٥٤٥,٣٨٢	٢١ دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٧,٧٠٣,٧٥٣	٩,١٧٤,١٦٥	٨,٦٢٥,١٠٤	٢٢ قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٠٥٤,٥٦٠	١,٠٧٨,٥٤٩	١,١٦٠,٣٠٦	٢٣ مبالغ محتجزة دائنة
١٨,٣٩٤	٣٧,٠٩٢	٤٦,٩٣٤	٢٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٧٨٩,٢٠٥</u>	<u>٣٨,٠٧٩,٤٨٤</u>	<u>٣٥,٢٦٥,٧٩٠</u>	إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٥ الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
-	(١,١١٣)	(١,١١٣)	٢٥ رأس المال
(١,٤٤٦)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	٢٥ أسهم الخزينة
١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	١٤,٧١١,٣٧٣	٢٦ برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٨,٩٤٦,٩٧٤	٧,٥٨٦,٢٢٨	٧,٨٧٧,٥٠١	احتياطات
٣١,٥٣١,٥٤٥	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٢٨,٦٧٧,٣١٦	أرباح غير موزعة
<u>٦٥٢,٢٢٦</u>	<u>٤٩٤,٣٥٢</u>	<u>٢٠١,٦٩٢</u>	حصة غير مسيطرة
<u>٣٢,١٨٣,٧٧١</u>	<u>٢٨,٦٠٠,٨٨٥</u>	<u>٢٨,٨٧٩,٠٠٨</u>	إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٠,٩٧٢,٩٧٦</u>	<u>٦٦,٦٨٠,٣٦٩</u>	<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٣ مارس ٢٠١٠ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(معاد لإراجها)			
٤,١٨٨,٨٧٨	٢,٠٢٧,٧٥٤		العمليات المستمرة
(١٠٨,٦٢٢)	٥٣٤,٤٦٩	١٥	الأنشطة التشغيلية
٢٩٤,٦٣٣	٦٣٥,٧١٢	٥	الأرباح قبل الضريبة
١٨,٦٩٨	٩,٨٤٢	٢٤	التعديلات للبنود التالية:
٢,٩٩٥	١,٠٣٣		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٧٥٧	-	٢٤	الاستهلاك
(٢٩,٣٠٧)	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٩٤,٤٨٤	٥	خسارة من استبعاد موجودات ثابتة
-	٧٩,٦٧٧		تكلفة التعويضات حسب قيمة الأسهم
٤,٣٦٨,٠٣٢	٣,٣٨٢,٩٧١		ربح استبعاد أوراق مالية
١٦١,٦٤٢	١٨,٤٦١		مخصص للديون المشكوك في تحصيلها/ المشطوبة
(٨٦٧,٧٣٨)	٧٤,٩٨٤		انخفاض قيمة الشهرة
(٥,٨٢٣,٩٢١)	(٣,٠١٩,٧٤٤)		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٤,٠١٥,٨٢٥	(٢,٢٢١,٣٦٠)		مدينون تجاريون
٤,٢٥٨,٨٨٥	٥٣,٧٥١		مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٣,٩٨٩	٨١,٧٥٧	٢٣	عقارات لغرض التطوير، صافي
(٤,٤٦٤)	(٢,٩٩٨)	٨	دفعات مقدما من العملاء، صافي
٦,١٣٢,٢٥٠	(١,٦٣٢,١٧٨)		دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
(٢٩٨,٦٠٥)	(١٢,٥٤٣)		مبالغ محتجزة دائنة
٢,٦٤٠,٥٨٢	-		ضريبة دخل، صافي
(٢٣,٦٦٥)	-		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
(١٦٢,٤٣٥)	-		الأنشطة الاستثمارية
(١,٢٢٧,٣١٠)	(٦٣٥,١٢١)	١٨	شراء أوراق مالية
(١٤٩,٠٢٦)	(١٣٢,١٥٣)	١٨	المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية
(٥,٨٣٩,٨٢٠)	(١,٧٣٣,٨١٠)	١٧	إيداع في حساب معلق للاستحواذ على حصص
٢,٨٢١	٦,٤٢٠	١٦	إضافية في شركة تابعة
(١,١١٣)	-	١٨	قيمة حصص إضافية/ استحواذ في شركة تابعة
٢,٣٧٧,١٧٤	(٢٨٣,٠٥٣)	١٧	بعد تنزيل النقدية وشبه النقدية المستحوذة
(٢,٦٨١,٣٩٧)	(٢,٧٩٠,٢٦٠)	١٦	الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة، صافي
		١٦	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
			شراء موجودات ثابتة
		٢٥	المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
		٩	شراء أسهم خزينة
			ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١,١٩٨,٨٤٥)	(٣,٥٦٧)		أرباح موزعة
٢,٨٠٢,٤٠٠	٢,٠٠٤,٥٤٢	٢٢	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٥٣٧,١٦٠)	(٨٠٨,٦٢٠)	٢٢	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٩٢,٣٧٣	١٧,٢١١		أموال مستثمرة من قبل الحصص غير المسيطرة، صافي
١,٤٦٢	-	٢٤	مبالغ مقبوضة من التحول إلى خيارات أسهم
١,١٦٠,٢٣٠	١,٢٠٩,٥٦٦		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤,٦١١,٠٨٣	(٣,٢١٢,٨٧٢)		صافي النقد (المستخدم في) من العمليات المستمرة
(١,٥٣٧,١٩٩)	(١١٣,٠٤٣)	٧	العمليات المتوقعة
٣,٠٧٣,٨٨٤	(٣,٣٢٥,٩١٥)		صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقعة
(٣٠,٣٤٠)	١٠,٨٥٠		(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢,١٣١,٦٧٩	٥,١٧٥,٢٢٣	٩	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٨٦٠,١٥٨	٩	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
			النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائدة لمساهمي الشركة الأم		احتياطيات ألف درهم	برامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	سهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				(٦٧,٢٤٩)	(١,٦٨٤)				
٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٥٦١,٦٠١	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠٠٩ في ١ يناير ٢٠٠٩	
(٧,٩٦١,٤٦٩)	(٦٧,٢٤٩)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٢)	
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (معد لإرجاعها)	
٢٨٩,٣٧٦	(٣٧,٩٣٩)	٣٢٧,٣١٥	٣٢٧,٣١٥	-	-	-	-	أرباح السنة	
٢٥٣,٢٨٢	٦,٥٠٤	٢٤٦,٧٧٨	-	٢٤٦,٧٧٨	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	
٥٤٢,٦٥٨	(٣١,٤٣٥)	٥١١,٢٢٣	٣٢٧,٣١٥	٢٤٦,٧٧٨	-	-	-	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة	
-	-	-	(٣٢,٧٣٢)	٣٢,٧٣٢	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)	
(٣,٣١٠)	-	(٣,٣١٠)	(٣,٣١٠)	-	-	-	-	مخصص إجتماعات مجلس الإدارة	
(٢٧٨,٠٧٩)	(٢٧٨,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	تخفيض الحصة غير المسيطرة لشركة تابعة (إيضاح ٧)	
١٦,٨٥٤	١٦,٨٥٤	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصة غير المسيطرة، صافي	
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٦٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

		العائدة لمساهمي الشركة الأم						
مجموع	حصص	غير مسيطرة	المجموع	أرباح	احتياطيات	برنامج الأسهم الخاص	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٧,١٨٨,٢٦٦	٦٥٢,٢٢٦	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	١٣,٩٥١,٤٦٩	١٦,٤٩٤,٧٧٨	(١,٤٤٦)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	
(٥,٠٠٤,٤٩٥)	-	(٥,٠٠٤,٤٩٥)	(٥,٠٠٤,٤٩٥)	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية	
٣٢,١٨٣,٧٧١	٦٥٢,٢٢٦	٣١,٥٣١,٥٤٥	٨,٩٤٦,٩٧٤	١٦,٤٩٤,٧٧٨	(١,٤٤٦)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (معد لإرجاعها)	
١٢٣,٥٥٧	(٤٢,٠٢٩)	١٦٥,٥٨٦	١٦٥,٥٨٦	-	-	-	أرباح السنة	
(٢,٣٩٣,٥٦٠)	(٢٥,١١٤)	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	-	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	
(٢,٢٧٠,٠٠٣)	(٦٧,١٤٣)	(٢,٣٣٧,١٤٦)	١٦٥,٥٨٦	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	-	-	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة	
(١,٢١٨,٢٤٨)	-	(١,٢١٨,٢٤٨)	(٣٠٥,٥٣١)	٣٠٥,٥٣١	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)	
(٣,٣١٠)	-	(٣,٣١٠)	(١,٢١٨,٢٤٨)	-	-	-	أرباح أسهم - ٢٠٠٧	
٧٥٧	-	٧٥٧	(٣,٣١٠)	-	-	-	مخصص إجتماعات مجلس الإدارة	
(١,٧٠٠)	-	(١,٧٠٠)	٧٥٧	-	-	-	دفعات على أساس الأسهم	
١,٤٦٢	-	١,٤٦٢	-	-	(١,٧٠٠)	-	أسهم مخصصة حسب برنامج الأسهم	
(١,١١٣)	-	(١,١١٣)	-	-	-	-	الخاص بأداء الموظفين	
(٩٠,٧٣١)	(٩٠,٧٣١)	-	-	-	(١,٧٠٠)	-	إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم	
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الخاص بأداء الموظفين (إيضاح ٢٤)	
							شراء أسهم خزينة (إيضاح ٢٥)	
							الحركة في الحصص غير	
							المسيطر، صافي	
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (معد لإرجاعها)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١ - التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("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 وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والبيع بالتجزئة والضيافة والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

في ٢٧ يونيو ٢٠٠٩، أعلنت الشركة أن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) وشركة دبي القابضة ذ.م.م (دبي القابضة) يجرون مناقشات متقدمة بخصوص نيتهم دمج الأنشطة العقارية للشركة مع الشركات العقارية التابعة لدبي القابضة (دبي للعقارات ذ.م.م. وسما دبي ذ.م.م. وتطوير ذ.م.م). لاحقاً وفي تاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٠٩، قرر مجلس الإدارة عدم متابعة عملية الدمج المقترحة لعدم جدوى عملية الدمج في ظل الظروف الاقتصادية الحالية.

في ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، قدمت شركة إعمار أم جي أف ليمتد، شركة شقيقة مقرها الهند، مسودة نشرة تمهيدية (DRHP) لمجلس الأوراق المالية والمبادلات الهندي (SEBI) للدخول في سوق المال باكتتاب عام أولي (IPO) بمبلغ ٢,٧٦٣ مليون درهم (٣٥,٠٠٠ مليون روبية هندية). استلمت إعمار أم جي أف ليمتد الملاحظات النهائية لمسودة النشرة التمهيدية (DRHP) من مجلس الأوراق المالية والمبادلات الهندي (SEBI) بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠١٠.

١. ٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب (ألف درهم إماراتي) إلا إذا أشير 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 الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

١. ٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة عن المجموعة.

إن الحصص الغير مسيطرة تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات الموحد وكذلك ضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب استحواذ الحصص الغير مسيطرة باستخدام طريقة تمديد المنشأة الأم، حيث أن الفرق بين المبلغ المدرج والقيمة الدفترية للحصة من صافي الموجودات المستحوذة يتم تثبيته في الشهرة.

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة زائداً للتغيرات اللاحقة للاستلاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة ، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ والإتباع المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم ٩، المبينة أدناه. باستثناء أثر التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والإتباع المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولي رقم ٩، فإن إتباع هذه المعايير والتفسيرات، لم يكن له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم - شروط المنح والإلغاءات

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ الذي يوضح تعريف الشروط المكتسبة ووصف المعالجة المحاسبية للمنحة التي تم إلغائها. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. إن إتباع هذا التعديل لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ الذي يوضح مجال ومحاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي سددت نقداً. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. إن إتباع هذا التعديل لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية : الإفصاحات

يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. إن قياسات القيمة العادلة المتعلقة بالبند المسجلة بالقيمة العادلة يتم الإفصاح عنها بمصدر من المدخلات باستخدام نظام تسلسلي ثلاثي المستويات للقيمة العادلة، حسب الفئة، لجميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة. بالإضافة لذلك، إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي لقياسات القيمة العادلة المستوي الثالث هي مطلوبة الآن، بالإضافة للتحويلات الهامة بين المستويات في النظام التسلسلي للقيمة العادلة. توضح التعديلات أيضاً متطلبات إفصاحات مخاطر السيولة بخصوص معاملات المشتقات والموجودات المستخدمة في إدارة السيولة. تم عرض إفصاحات قياس القيمة العادلة في الإيضاح رقم ١٣. لم تؤثر التعديلات بشكل جوهري على إفصاحات مخاطر السيولة والمبينة في إيضاح رقم ٣١. اختارت المجموعة عدم تقديم أرقام مقارنة لهذه الإفصاحات الموسعة في عرض السنة الحالية وفقاً للإجراءات الانتقالية المقدمة في هذه التعديلات.

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية"

يتطلب هذا المعيار إفصاحات المعلومات حول القطاعات التشغيلية لدى المجموعة ويستبدل المتطلبات لتحديد قطاعات الأعمال الرئيسية (الأعمال) والثانوية (الجغرافية) للمجموعة. إن إتباع هذا المعيار لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. حددت المجموعة أن القطاعات التشغيلية هي نفس قطاعات الأعمال المحددة سابقاً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ قطاعات إعداد التقارير.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - الأدوات المالية (المرحلة الأولى)

قامت المجموعة في سنة ٢٠٠٩ بإتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - الأدوات المالية، مقدماً عن تاريخ سريان مفعوله. اختارت المجموعة تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كتاريخ لها للتطبيق الأولي (التاريخ التي قامت به المجموعة بتقييم موجوداتها المالية الحالية) نظراً لأنها أول نهاية فترة لإعداد التقارير منذ إصدار المعيار في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٩.

إن المرحلة ١ من معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ تقوم بتحديد كيفية تصنيف منشأة وقياس موجوداتها المالية. يتطلب هذا المعيار تصنيف كافة الموجودات المالية بشكل كامل على أساس طريقة أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية ومزايا التدفقات النقدية المتعاقد عليها للموجودات المالية. يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية فقط في حالة (١) أن الأصل محتفظ به ضمن نموذج عمل هدفه جمع الموجودات للحصول على التدفقات النقدية المتعاقد عليها و (٢) تؤدي الشروط التعاقدية للأصول المالية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والفوائد عن المبلغ الأساسي المتبقي. اختارت المجموعة تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة بعد القياس الأولي. يتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة فقط للموجودات المالية المصنفة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا تم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، فإن جميع الأرباح والخسائر باستثناء إيرادات أرباح الأسهم المثبتة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الإيرادات الموحدة.

قامت الإدارة بمراجعة وتقييم جميع الموجودات المالية الحالية الخاصة بالمجموعة كما في تاريخ التطبيق الأولي لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩. ونتج عنه:

- إن استثمارات المجموعة في أدوات الدين لإيفاء المعايير المطلوبة تم قياسها بالتكلفة المطفأة.
- إن استثمارات المجموعة غير المحتفظ بها للمتاجرة تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الجديد ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٩، وكذلك قامت ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٩ بإعادة تصنيف جميع الأوراق المالية المتوفرة للبيع والتي كانت لا تزال تحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لم يتم إعادة إدراج أرقام المقارنة لاحقاً لإتباع هذا المعيار لأنها غير مطلوبة للإتباع المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩. لو لم يتم إتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ في عام ٢٠٠٩، فإن تأثير خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ سيكون تخفيض الأرباح للسنة بمبلغ ١٠٩ مليون درهم وزيادة الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة بنفس المبلغ. عندها سيكون ربح السهم ٠,٠٤ درهم للسهم. لا يوجد هناك أي تأثير على إجمالي الإيرادات الشاملة أو حقوق الملكية لاحقاً لإتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية (المعدل)

يقوم المعيار المعدل بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. سوف يشمل بيان التغييرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين، والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في حقوق الملكية في سطر واحد. بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركات الخيار بالاستمرار بعرض بيان الإيرادات "التقليدي" متمم ببيان ثان، هو بيان الإيرادات الشاملة، أو عرض بيان واحد، يسمى "بيان الإيرادات الشاملة" والذي يشمل كلا العناصر. اختارت المجموعة خيار عرض بيان الإيرادات متمم ببيان الإيرادات الشاملة.

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية (المعدل) (تتمة)

قدم المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ أيضاً تغييرات في المصطلحات (تشمل عناوين معدلة للبيانات المالية) وتغييرات في صياغة ومحتويات البيانات المالية. بالإضافة لذلك، يتطلب المعيار المعدل عرض فترة مقارنة ثالثة في بيان المركز المالي في ١ يناير ٢٠٠٨ نظراً لتطبيق التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بأثر رجعي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف القروض

إن المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٣ تكاليف القروض تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ وأصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليغطي رسمة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهزاً للاستعمال أو للبيع. إن سياسة المجموعة المحاسبية تتماشى مع هذا المعيار المعدل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - الأدوات المالية القابلة للتطبيق والالتزامات الناتجة من التصفية

تم تعديل المعيارين ليسمحاً بمجال استثناء محدود للأدوات المالية القابلة للتطبيق ليتم تصنيفها كحقوق ملكية إذا استوفت عدداً من المواصفات المحددة. إن إتباع هذه التعديلات لم يكن له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - التحقق والقياس - العناصر المؤهلة المتحوط بشأنها

يوضح التعديل بأنه يسمح لمنشأة ما بتصنيف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو التغيرات في التدفق النقدي للأداة المالية كبنود متحوط بشأنه. كما أنه يغطي تصنيف التضخم كمخاطر متحوط بشأنها أو جزء منها في ظروف محددة. استنتجت المجموعة بأن التعديل لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - الاستثمارات العقارية (المعدل)

تم تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ ليحدد في نطاق عمله عقارات استثمارية قيد الإنشاء. يتم قياس مثل هذه العقارات بالقيمة العادلة عند الإنجاز بشكل مستمر ويتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. مع ذلك، إن إتباع هذا التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز المالي للمجموعة نظراً لأنها تستخدم طريقة التكلفة لقياس عقاراتها الاستثمارية.

التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم المشتقات المتداخلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - التحقق والقياس

يتطلب هذا التعديل على التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بأن تقوم منشأة ما بتقييم فيما إذا كان يجب فصل المشتقات المتداخلة عن العقد الأساسي عندما تقوم المنشأة بإعادة تصنيف الأصل المالي المعدل من القيمة العادلة من خلال فئة الأرباح أو الخسائر. هذا التقييم يجب أن يتم استناداً إلى الحالات القائمة بالتاريخ الذي أصبحت فيه المنشأة طرفاً من العقد أو تاريخ أية تعديلات للعقد تؤثر جوهرياً على التدفقات النقدية من العقد أيهما أبعد. يبين المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ حالياً أنه إذا لم يتم قياس المشتقات المتداخلة بشكل معقول، فإن جميع الأدوات المالية المعدلة يجب أن تبقى مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - برامج وفاء العملاء

يتطلب التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بأن يتم تقييد الحسابات الدائنة الخاصة ببرامج وفاء العملاء كحساب عنصر منفصل لمعاملات البيع التي تم منحها. لا تقوم المجموعة بمثل تلك المعاملات.

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - اتفاقيات لإنشاء العقارات

في يوليو ٢٠٠٨، صدر التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "اتفاقيات لإنشاء العقارات" الذي أصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يوضح التفسير كيف ومتى يجب أن تكون الإيرادات والمصاريف ذات العلاقة من بيع وحدات عقارية مثبتة إذا تم التوصل إلى اتفاقية بين المطور والبائع قبل اكتمال إنشاء العقار. قامت المجموعة بمراجعة تأثير التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية في كل تشريع عمل به باستخدام إرشادات التفسير. حددت المجموعة السياسات المحاسبية المناسبة لتحقيق الإيرادات في كل تشريع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - "اتفاقيات إنشاء العقارات" (تتمة)
إن تأثير تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة في بعض التشريعات والمعاملات التي تم تثبيتها سابقاً كإيرادات خلال فترة الإنشاء
لن يتم تثبيتها الآن حتى وقت تسلمها إلى المشتري.

بناءً عليه، تم إعادة إدراج أرقام المقارنة وتعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما يتطلب المعيار المحاسبي الدولي
رقم ٨ والسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية والتفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية
الدولية. إن تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية مبين أدناه:

بيان الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

معاد إدراجها ألف درهم	الزيادة/النقص) ألف درهم	كما تم الإعلان عنها سابقاً ألف درهم	العمليات المستمرة
١٠,٧١٧,١١١	(٤,١٠٦,٨٠١)	١٤,٨٢٣,٩١٢	الإيرادات
(٥,٤٨٧,٣٥٥)	١,٣٦١,٩٢٦	(٦,٨٤٩,٢٨١)	تكلفة الإيرادات
٥٣١,٤٢٣	(٥,٦٣٩)	٥٣٧,٠٦٢	الإيرادات التشغيلية الأخرى
١٠٨,٦٢٢	(٢٠٦,٤٦٠)	٣١٥,٠٨٢	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(٤٤,٢٠٧)	(٦٧,٢٤٩)	٢٣,٠٤٢	حصة غير مسيطرة

بيان المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

معاد إدراجها ألف درهم	الزيادة/النقص) ألف درهم	كما تم الإعلان عنها سابقاً ألف درهم	الموجودات
١,٠٥٨,٣٥٤	(٩٨٩,٣٢٤)	٢,٠٤٧,٦٧٨	المدينون التجاريون
٣,٥١٠,٨٢١	(١٥٤,٩١١)	٣,٦٦٥,٧٣٢	مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف
٢٦,٧٩٩,٤٤٧	٧,٦٢١,٥٩٥	١٩,١٧٧,٨٥٢	مدفوعة مقدماً
١,٦٣٦,٠٨٦	(١٩,٣١٤)	١,٦٥٥,٤٠٠	العقارات لغرض التطوير
٨,٣١٣,٧٧٠	(٤٦٨,٤٧٥)	٨,٧٨٢,٢٤٥	القروض للشركات الشقيقة
			الاستثمار في الشركات الشقيقة
١٨,١٠٩,٤٢٤	١٤,٠٣٦,٨٨٧	٤,٠٧٢,٥٣٧	المطلوبات
٩,٦٨٠,٢٥٤	(٨٥,٨٤٧)	٩,٧٦٦,١٠١	دفعات مقدماً من العملاء
			دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٧,٥٨٦,٢٢٨	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	١٥,٤٨٠,٤٤٨	حقوق الملكية
٤٩٤,٣٥٢	(٦٧,٢٤٩)	٥٦١,٦٠١	الأرباح غير الموزعة
			الحصة الغير مسيطرة

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية
سوف يتم تطبيق هذا التفسير في المستقبل. يقدم التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الإرشادات حول محاسبة التحوط لصافي الاستثمارات، حيث أنه يوفر إرشادات حول تحديد مخاطر العملات الأجنبية المؤهلة لمحاسبة التحوط في تحوط صافي الاستثمارات، حيث يتم الاحتفاظ بالأدوات المتحوط بشأنها داخل المجموعة بتحوط صافي الاستثمارات وكيف يمكن للمنشأة تحديد مبلغ الأرباح أو الخسائر للعملات الأجنبية والتي تتعلق بصافي الاستثمارات وأداة التحوط والتي يعاد استخدامها عند استبعاد صافي الاستثمارات. اختارت المجموعة تدوير الأرباح أو الخسائر التي تنتج من الطريقة المباشرة للتجميع، وهي الطريقة التي تستخدمها المجموعة لإنجاز التجميع. ونظراً لأن المجموعة لم تستبعد أية استثمارات صافية، فإن هذا التفسير لم يكن له تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

التفسير رقم ١٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، تحويل الموجودات من العملاء
سوف يتم تطبيق هذا التفسير في المستقبل. يقدم التفسير رقم ١٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الإرشادات حول احتساب بنود الموجودات الثابتة من قبل المستلمين والتي تم استلامها من العملاء، أو النقد المستلم والمستخدم لاكتساب أو إنشاء أصول محددة. ويستنتج بأنه عندما يستوفي بند الموجودات الثابتة المحول تعريف أحد الأصول من المنظور المستقبلي عندها يجب على المستلم تثبيت الأصل بقيمته العادلة بتاريخ التحويل. يجب على المنشأة تحديد الخدمات المستلمة وتخصيص المبلغ المستلم إلى كل الخدمات القابلة للتحديد، مع تثبيت المبلغ الدائن كإيرادات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات. لم تقم الشركة بأي من تلك المعاملات. استنتجت المجموعة أن التعديلات لن يكون لها تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠٠٨ وأبريل ٢٠٠٩، اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير بشكل رئيسي من أجل إزالة عدم التطابق وتوضيح الصياغة. يوجد مخصصات انتقالية منفصلة لكل معيار. إن إتباع التعديلات التالية نتج عنها تغييرات في السياسات المحاسبية لكن لم يكن لها تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات كمحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: لا يتم تصنيف التثبيت والقياس بشكل تلقائي كمتداول في بيان المركز المالي. لم ينتج عن ذلك أية إعادة تصنيفات للأدوات المالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية

يظهر المعيار المصاريف فقط التي تنتج عن تثبيت أصل ممكن تصنيفه كتدفق نقدي من الأنشطة الاستثمارية. سيوثر هذا التعديل في عرض التدفقات النقدية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ - الموجودات الثابتة

يستبدل المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع". قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية وفقاً لذلك، ولم ينتج عن ذلك أية تغييرات في المركز المالي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإضافة إرشادات (تصاحب المعيار) لتحديد فيما إذا كانت المنشأة تعمل كمدير أو كعميل. يجب أخذ النواحي التالية في الاعتبار فيما إذا كانت المنشأة:

- لديها مسؤولية أساسية لتزويد البضائع أو الخدمة
- لديها مخاطر بضاعة
- لديها الحرية في تحديد الأسعار
- تتحمل مخاطر الائتمان

قامت المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل هذه المعايير واستنتجت بأنها تعمل كمدير في كل الترتيبات. تم تحديث السياسة المحاسبية لتثبيت الإيرادات وفقاً لذلك.

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ احتساب المنح الحكومية والإفصاحات عن المساعدات الحكومية
إن القروض المقدمة من دون فائدة أو مع فائدة قليلة لن يتم إعفاؤها من متطلبات الفوائد المحتسبة. تحتسب الفوائد على القروض الممنوحة بأقل أسعار الفائدة في السوق. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف القروض
تم تعديل تعريف تكاليف القروض لتوحيد بندين من العناصر التي تعتبر مكونات لتكاليف القروض إلى واحدة - يتم احتساب مصاريف الفوائد باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية بناء على ذلك والتي لم ينتج عنها أي تغيير في وضعها المالي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات
عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع" يتطلب ذلك إفصاحات إضافية حول سعر الخصم، بالتوافق مع الإفصاحات المطلوبة عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة في تقدير "القيمة المستخدمة". لم يكن لهذا التعديل تأثير فوري على البيانات المالية للمجموعة نظراً لأن المبلغ القابل للتحويل من الوحدات التي تولد النقد يتم تقييمها حالياً باستخدام "القيمة المستخدمة".

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - الموجودات المعنوية
يتم تثبيت المصاريف على الإعلان والأنشطة الترويجية كمصروف عندما تكون المجموعة إما لديها الحق بالوصول للبضائع أو أنها حصلت على الخدمة. لا ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة لأن سياسة المجموعة المحاسبية متوافقة مع المعيار المعدل.

٣. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات والتي كان لها التأثير الجوهري الأكبر على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة.

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية على محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط الاتفاقيات، أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك حسابات العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الإيرادات والأرباح الرأسمالية في العديد من التشريعات. يتطلب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة.

٣. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مثنين كطرف ثالث للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية لأغراض المراجعة والإفصاحات عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية الموحدة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الموجودات غير المالية قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير المبلغ القابل للتحويل للموجودات غير المالية بالرجوع لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الموجودات غير المالية. إن تقدير المبلغ القابل للتحويل تم بالرجوع إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو "القيمة المستخدمة" أيهما أعلى. يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

الانخفاض الدائم في قيمة المدينين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. 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 السابقة.

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة لغرض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والمتراكم للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

التكاليف لإكمال المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والإدعاءات المحتملة من قبل مقاولي الباطن وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بصورة معقولة، إذا كان ذلك ممكناً، فإنه يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحد كما يلي:

بيع العقارات

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية من المبيعات ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل معقول وتكون مخاطر ومزايا الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري والتي هي عادة تبادل عقود غير مشروطة. بالنسبة للتبادلات المشروطة، يتم تثبيت المبيعات فقط عندما يتم الوفاء بجميع الشروط الهامة.

في التشريعات وحيث تقوم المجموعة بتحويل مخاطر ومزايا ملكية العقار بشكل كامل عند نقطة محددة، يتم تثبيت الإيرادات والتكاليف المرتبطة بها عند ذلك التاريخ المحدد. على الرغم من أن هذه الآلية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد المبيعات والقوانين المحلية المتعلقة بها والتي من الممكن أن تختلف من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة نقطة التثبيت لتكون بتاريخ تملك المشتري للعقار.

في التشريعات وحيث تقوم المجموعة بتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الأعمال قيد التنفيذ في وضعها الحالي كلما تقدم العمل، يتم تثبيت الإيرادات والتكاليف ذات العلاقة على أساس تصاعدي باستخدام طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

برنامج الاستئجار للتملك

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء.
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه.
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عندما يقرر الشراء لتملك العقار.

تأجير العقارات الاستثمارية

يتم احتساب الإيرادات التأجيرية من العقارات الاستثمارية على أساس طريقة القسط الثابت حسب شروط العقد بالنسبة للعقود السارية المفعول.

إيرادات الفوائد

يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر للأصل المالي إلى القيمة المدرجة للأصل المالي.

الخدمات

يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ الميزانية العمومية.

تكاليف الاقتراض

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

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الإيرادات الموحدة في الفترة التي حدثت خلالها.

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تقوم الشركة بتنفيذ عملياتها ضمنها.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ الميزانية العمومية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في حقوق الملكية يتم تثبيتها ضمن الحقوق وليس في بيان الإيرادات.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ الميزانية العمومية ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقعة استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استناداً للقوانين السارية بتاريخ الميزانية العمومية.

يتم تثبيت أصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع ونقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وإن نقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة يمكن استخدامها.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول الضريبة المؤجلة بتاريخ كل ميزانية عمومية وتخصم إلى الحد الذي تكون فيه من غير المرجح توفر الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصول الضريبة المؤجلة.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها.

القروض والسلفيات

يتم إظهار القروض والسلفيات بالتكلفة المطفأة وبعد تنزيل أية فوائد معلقة ومخصص الانخفاض الدائم في القيمة. يتم تثبيت جميع القروض والسلفيات عند دفع المبالغ للمقترضين.

يتم تحميل المصروفات التي أنفقت لتقديم قروض أو سلفيات في بيان الإيرادات في السنة التي قدمت خلالها هذه القروض والسلفيات.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائدا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

استثمارات الأسهم

بخصوص القياسات اللاحقة فإن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات أسهم يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته الشركة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو سنتخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات الأسهم إلا إذا كانت استثمارات الأسهم محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها.

إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحد.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

أدوات الدين

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة في العملات الأجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء 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 الإيرادات الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطلقة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطلقة للأصل ويتم تثبيتها في سطر بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات الشاملة الموحد.

استبعاد الأدوات المالية

إن الأصل المالي (أو الجزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) يتم استبعاده عندما:

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ الشركة بحقوق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و
- قامت الشركة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) تحول الشركة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو (ب) عندما لا تكون الشركة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت رقابة الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولم تكن قد حولت أو احتفظت بصورة جوهرياً بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل الشركة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستلمة أو التي تم إنشاؤها أو في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي الحرة والأراضي المستأجرة
- المبالغ المدفوعة إلى مقاولي الإنشاء
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

إن العمولات غير القابلة للاسترداد المدفوعة لوكلاء المبيعات والتسويق عند بيع الوحدات العقارية يتم تحميلها للمصاريف عند تحقق الإيراد الخاص بالوحدات المباعة.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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

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

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الموجودات الثابتة

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

تحسينات مباني مستأجرة	٢-٥ سنوات
مراكز البيع	١-٥ سنوات
المباني الأخرى	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
شبكات اتصال ومعدات كهربائية ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٣-٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
موجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

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

إن المصاريف التي تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات 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 الإيرادات عند حدوث المصاريف.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

العقارات الاستثمارية

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

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات ثابتة	١٠ سنوات
أثاث وتركيبات متحركة	٤ سنوات

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

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 وبتاريخ كل ميزانية عمومية تحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدر.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة في المبلغ المدرج للاستثمارات وهي غير مطفاة أو لم يتم إجراء اختبار الانخفاض عليها بشكل منفصل. عند وجود تغيير تم تثبيته بصورة مباشرة ضمن حقوق الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها من أية تغييرات وتصحح عنها، عندما ينطبق ذلك، في بيان التغييرات في حقوق المساهمين. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين المجموعة وشركاتها الشقيقة يتم حذفها بحدود حصة المجموعة في الشركة الشقيقة.

يتم بيان حصة أرباح الشركة الشقيقة في بيان الإيرادات الموحد. إن هذه الأرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الشقيقة وبالتالي تمثل الأرباح بعد الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركات الشقيقة.

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

الحصة في المشاريع المشتركة

يوجد لدى المجموعة حصص في المشاريع المشتركة التي تخضع لرقابة مشتركة. إن المشروع المشترك هو اتفاقية تعاقدية حيث أن كل طرفين أو أكثر يتعهدون بالقيام بأنشطة اقتصادية خاضعة لمراقبة مشتركة، وإن المنشأة التي تخضع لرقابة مشتركة هي مشروع مشترك يتضمن تأسيس منشأة منفصلة حيث أن لدى أطراف المشروع حصة فيه. تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية حتى التاريخ الذي توقف به المجموعة الرقابة المشتركة على المشروع المشترك. يتم إدراج الحصة في المشروع المشترك في بيان المركز المالي الموحد بسعر التكلفة، زائداً التغييرات بعد الاستملاك في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحد حصة المجموعة من النتائج في مشروعها المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للمشروع المشترك لنفس سنة إعداد التقارير للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشتمل هذا على تثبيت الأصول التي يمكن تحديدها (من ضمنها الأصول المعنوية غير المثبتة سابقاً) والمطلوبات (من ضمنها المطلوبات المحتملة وباستثناء إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال المدمجة بالقيمة العادلة.

إن الشهرة المستحوذة في مجموعات الأعمال يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة العمل المدمج عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي يمكن تحديدها والخاصة بالشركة المستحوذة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) - إعداد التقارير القطاعية

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد)، وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة يتم الاستغناء عنه، فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة و عند استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة التي تنتج النقد المحفوظ بها.

يتم اختبار الشهرة للانخفاض بشكل سنوي (في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف أن القيمة المدرجة من الممكن انخفاضها. يتم تحديد الانخفاض في القيمة من خلال تقييم المبلغ الممكن تحصيله من الوحدة التي تنتج النقد أو مجموعة الوحدات التي تنتج النقد، حيث تكون متعلقة بالشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن تحصيله من الوحدة التي تنتج النقد أو مجموعة الوحدات التي تنتج النقد أقل من المبلغ المدرج فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة.

الأدوات المالية المشتقة

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

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كالتزام مالي.

محاسبة التحوط

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

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في الأرباح أو الخسائر، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغيير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد المتعلق بالبند المتحوط.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الإيرادات الموحد في ذلك التاريخ.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد ويتم إدراجها في سطر بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى وتم جمعها في حقوق الملكية مصنفة في الأرباح أو الخسائر في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحد، بنفس سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد كبند متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحد. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير 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 بالتقشير.

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

القروض والسلفيات

بعد التثبيت الأولي، يتم تقييم القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات الموحد عندما يتم استبعاد المطلوبات أيضاً من خلال عملية الإطفاء.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة أيضاً يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("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 الحقوق، 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، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

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

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة العملة التي تستخدمها وإن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع فروقات التحويل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. إن أي 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.

كما بتاريخ تقديم التقرير فإن موجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا درهم الإمارات، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ الميزانية العمومية، وتحوّل بيانات الإيرادات حسب المعدل الموزون لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق المساهمين المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات الموحد.

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها فقط إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل للمزايا الاقتصادية مرجحاً.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الحقوق غير المتداولة في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

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

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الخاصة التي أصدرت، وأعيد شرائها من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم قيد هذه الأسهم باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة فإن التكلفة المتوسطة للأسهم المعاد شرائها تم بيانها كإقتطاع من إجمالي حقوق ملكية المساهمين. عندما يتم إعادة إصدار هذه الأسهم، سيتم تحويل الأرباح إلى احتياطي رأس المال المنفصل في حقوق ملكية المساهمين، وهو غير قابل للتوزيع. سيتم تحميل أية خسائر محققة مباشرة إلى الأرباح غير الموزعة. إن الأرباح المحققة عند بيع الأسهم المعاد إصدارها سيتم استخدامها لتسوية أية خسائر مسجلة سابقاً كأرباح غير موزعة و حساب احتياطي رأس المال. لن يتم دفع أرباح نقدية على هذه الأسهم.

٥. ٢ المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم إتباعها حتى الآن

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بإصدار عدد من المعايير والتفسيرات يسرى مفعولها بعد تاريخ هذه البيانات المالية. بينت الشركة أدناه المعايير والتفسيرات فقط التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) مجموعات الأعمال والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة

إن المعايير المعدلة سارية المفعول في المستقبل لمجموعات الأعمال المتأثرة في الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. يقدم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ عدد من التغييرات في احتساب مجموعات الأعمال التي سوف تؤثر على مبلغ الشهرة المثبت والنتائج المعلنة في الفترة التي حدث بها الاستحواذ والنتائج المعلنة المستقبلية.

يتطلب المعيار المحاسبية الدولي رقم ٢٧ أن يتم احتساب التغيير في حصة الملكية من شركة تابعة (من دون خسارة الرقابة) كعمالة حقوق الملكية. بناء عليه، لن ينتج عن هذه المعاملة شهرة بعد الآن ولا أية أرباح أو خسائر.

المعيار المحاسبية الدولي رقم ١٧ - تعديل

يسرى مفعول هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠. يحذف هذا التعديل الكثير من النص الموجود في المعيار بخصوص جميع عقود الإيجار التي تتعلق بالأراضي (التي لا تملك سند ملكية) وهي عقود إيجار تشغيلية. يتطلب التعديل أثناء تحديد فيما إذا كان عقد إيجار الأراضي (سواء منفصلة أو مجتمعة مع العقارات الأخرى) هي عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، يتم تطبيق نفس المعايير لأية أصول أخرى. قد يكون لها تأثير في المستقبل حيث سيتم معاملة عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية بدلاً من عقود الإيجار التشغيلية.

المعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: التثبيت والقياس - البنود المتحولة المؤهلة
تم إصدار هذا التعديل في يوليو ٢٠٠٨ وهو ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. يظهر التعديل تصنيف المخاطر أحادية الاتجاه في أحد البنود المتحولة، وتصنيف التضخم كمخاطر متحولة أو جزء في ظروف معينة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في قطاعين رئيسيين للأعمال.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي والأنشطة التأجيرية التجارية والسكنية والبيع بالتجزئة ذات العلاقة. وتشتمل القطاعات الأخرى على الأعمال التي لا تفي لوجودها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والضيافة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير قطاع بيع العقارات والضيافة تم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة وسيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية.

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

قطاعات الأعمال

يمثل الجدول التالي المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

٢٠٠٩

المجموع ألف درهم	الحدوفات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٨,٤١٣,٢٦٢	(١٣,٢٦٢)	٦٦٧,١٥٥	٧,٧٥٩,٣٦٩	الإيرادات من عملاء خارجيين
٨,٤١٣,٢٦٢	(١٣,٢٦٢)	٦٦٧,١٥٥	٧,٧٥٩,٣٦٩	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				الأرباح للسنة قبل انخفاض قيمة الموجودات وضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٢,٥٠٢,٨٥٤	(١٤,٥٢٢)	(٥٦,٢٤٧)	٢,٥٧٣,٦٢٣	
٦٤,١٤٤,٧٩٨	(٦,٢٩٦,٥١٧)	٩,٩٦٥,٦٣٣	٦٠,٤٧٥,٦٨٢	الموجودات والمطلوبات القطاعية
٣٥,٢٦٥,٧٩٠	(٥,٤٦٠,٢٧٠)	٥,٦٨٧,٥١٩	٣٥,٠٣٨,٥٤١	المطلوبات القطاعية
١,٧٣٣,٨١٠	-	١,١٢٣,٨٠٣	٦١٠,٠٠٧	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)
٣٢٢,٢٠٠	-	١٥٧,٩٣٦	١٦٤,٢٦٤	الاستهلاك (موجودات ثابتة)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٨ (معد إبراجها)

المجموع ألف درهم	الخصومات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
١٠,٧١٧,١١١	(٥,١٢٤)	٥٧٦,٩٥٠	١٠,١٤٥,٢٨٥	الإيرادات
١٠,٧١٧,١١١	(٥,١٢٤)	٥٧٦,٩٥٠	١٠,١٤٥,٢٨٥	إيرادات من عملاء خارجيين
				إجمالي الإيرادات
				النتائج
				الأرباح للسنة قبل انخفاض قيمة
				الموجودات وضريبة الدخل وتكاليف
				التمويل وإيرادات التمويل والحصة
				من نتائج الشركات الشقيقة
٣,٧٣٤,٠٣٩	(٢,٦٤٢)	(١١٩,٧٢٥)	٣,٨٥٦,٤٠٦	الموجودات والمطلوبات
٦٦,٦٨٠,٣٦٩	(٤,٧٢٠,٢٦٩)	٩,٢٠٣,٥٢٢	٦٢,١٩٧,١١٦	الموجودات القطاعية
٣٨,٠٧٩,٤٨٤	(٤,١٢١,٥١٩)	٤,٣٨٢,٩٦٧	٣٧,٨١٨,٠٣٦	المطلوبات القطاعية
				المعلومات القطاعية الأخرى
				المصرفات الرأسمالية
				(موجودات ثابتة)
٥,٨٤٨,١٨٨	-	١,٤٤٥,٠٨٤	٤,٤٠٣,١٠٤	الاستهلاك (موجودات ثابتة)
٢١٥,٤١١	-	١١٥,٩٢٥	٩٩,٤٨٦	

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

٢٠٠٩

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٨,٤١٣,٢٦٢	٦٣٧,٤٣٤	٧,٧٧٥,٨٢٨	الإيرادات
٨,٤١٣,٢٦٢	٦٣٧,٤٣٤	٧,٧٧٥,٨٢٨	إيرادات من عملاء خارجيين
			إجمالي الإيرادات
			الموجودات
			الموجودات القطاعية
			الاستثمار في شركات شقيقة
٥٦,٢٨٤,١٩٤	١٥,٤٧٠,٠١٣	٤٠,٨١٤,١٨١	إجمالي الموجودات
٧,٨٦٠,٦٠٤	٥,٦٨٤,٦١٧	٢,١٧٥,٩٨٧	المعلومات القطاعية الأخرى
٦٤,١٤٤,٧٩٨	٢١,١٥٤,٦٣٠	٤٢,٩٩٠,١٦٨	المصرفات الرأسمالية
١,٧٣٣,٨١٠	١٤٩,٨٤٧	١,٥٨٣,٩٦٣	(موجودات ثابتة)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)
٢٠٠٨ (معاد إدراجها)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
١٠,٧١٧,١١١	٩٣,٩٠٩	١٠,٦٢٣,٢٠٢	الإيرادات
١٠,٧١٧,١١١	٩٣,٩٠٩	١٠,٦٢٣,٢٠٢	إيرادات من عملاء خارجيين
			إجمالي الإيرادات
٥٨,٣٦٦,٥٩٩	١٧,١٧٥,٢٦٦	٤١,١٩١,٣٣٣	الموجودات
٨,٣١٣,٧٧٠	٥,٧٦١,٣٥٥	٢,٥٥٢,٤١٥	الموجودات القطاعية
			الاستثمار في شركات شقيقة
٦٦,٦٨٠,٣٦٩	٢٢,٩٣٦,٦٢١	٤٣,٧٤٣,٧٤٨	إجمالي الموجودات
٥,٨٤٨,١٨٨	٣٧٦,٢١٨	٥,٤٧١,٩٧٠	المعلومات القطاعية الأخرى
			المصروفات الرأسمالية
			(موجودات ثابتة)

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إدراجها)	٢٠٠٩ ألف درهم	
٦,٠٥٢,٦٤٢	٤,٣١٢,٣٩٧	الإيرادات
٢,٥١١,١٤٠	١,٧٢٨,٧٠٥	الإيرادات من بيع العقارات:
٦١٢,٧٢٦	١٣٥,١٩٤	بيع كوندومنيوم
٤٦٤,٦٩٦	٥٩,٩١٠	بيع فيلات
٥٧٦,٩٤٩	٦٦٧,١٥٥	بيع قطع أراضي
		بيع عقارات تجارية وأخرى
٤٩٨,٩٥٨	١,٥٠٩,٩٠١	الإيرادات من الضيافة
١٠,٧١٧,١١١	٨,٤١٣,٢٦٢	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
		والإيرادات المتعلقة
٣,٨٦٨,٨٧٧	٢,٨٠٢,٥٥٩	تكاليف الإيرادات
٩٠٤,٩٧٣	٧٥٣,٦٨٠	الإيرادات من بيع العقارات:
٢٤,٦٢١	٨,٩٥٧	تكلفة الكوندومنيوم
١٤٤,٣٣٧	٣٢,٧٨٦	تكلفة فيلات
٣٦٦,٦٥٣	٤٤٧,٧٣٢	تكلفة قطع أراضي
١٧٧,٨٩٤	٢٦٨,٠٩٢	بيع عقارات تجارية وأخرى
٥,٤٨٧,٣٥٥	٤,٣١٣,٨٠٦	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
		التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠٠,٦٢٥	٤٥٣,٥٣٦	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
٣٧٩,٥٤٧	١٨٨,٨٤٤	مصروفات المبيعات والتسويق
٢٠٨,٩٩٦	٣٢٢,٢٠٠	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦)
٨٥,٦٣٧	٣١٣,٥١٢	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٧)
٧٠,٦٧١	٦٦,٩٢٦	مصروفات إدارة العقارات
٩٦,٩٣٠	٧٢,٤٩٨	أتعاب تسجيل الأراضي
-	٩٤,٤٨٤	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها / المشطوبة
٦٩,٤٦٢	٥١,٧٣٧	مصاريف ما قبل التشغيل
٣٩٢,٨٧٠	٣٤٨,١٢٨	مصروفات أخرى
<u>١,٩٠٤,٧٣٨</u>	<u>١,٩١١,٨٦٥</u>	

٦- إيرادات التمويل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٣,٨٢٩	١٥٦,٨١٥	إيرادات تمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
١٦٧,٧٩٣	١٩٨,٩١٨	إيرادات تمويل أخرى
<u>٤٢١,٦٢٢</u>	<u>٣٥٥,٧٣٣</u>	

٧- العمليات المتوقفة

في ١٩ فبراير ٢٠٠٩، قامت الشركة الأمريكية التابعة للمجموعة دبليو آل هومز مع شركاتها الزميلة بتقديم عرائض الفصل ١١ إلى محكمة الإفلاس الأمريكية لمقاطعة ديلاوير. تسمح عملية الفصل ١١ بإعادة تنظيم ديون الشركة واستمرار عملياتها خلال عملية إعادة التنظيم. في ٥ يونيو ٢٠٠٩ أمرت محكمة الإفلاس الأمريكية بالتحويل من إعادة التنظيم بموجب الفصل ١١ إلى التصفية بموجب الفصل ٧ نظراً لأن خطة إعادة الهيكلة لم تكن مقبولة من الدائنين الغير مضمونين. نتيجة لذلك فإن القيمة المدرجة لصافي الموجودات المتعلقة بشركة دبليو آل هومز تم شطبها بالكامل خلال السنة.

إن نتائج الفترة من العمليات المتوقفة والقيمة المدرجة لصافي الموجودات المشطوبة المتعلقة بشركة دبليو آل هومز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩١,٢٢١	٥,٦٣٧	الإيرادات
<u>(٢,٣٥٤,٤٩٤)</u>	<u>(٢٨,٣٣٧)</u>	تكلفة الإيرادات
(١,١٦٣,٢٧٣)	(٢٢,٧٠٠)	إجمالي خسائر السنة
(٣٧٧,٨٥٩)	(٤٥,٧٦٨)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٥,٣٦٠)	(٢٢٠)	صافي إيرادات التمويل
٥١,٦١٧	٧,٠٨٩	إيرادات أخرى
(٥٠,٤٣٨)	(٣,٥٤٤)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة (إيضاح ١٥)
<u>(٢,٥٢٢,٥٧٧)</u>	-	انخفاض قيمة الشهرة
<u>(٤,٠٦٧,٨٩٠)</u>	<u>(٦٥,١٤٣)</u>	صافي خسائر السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٧- العمليات المتوقفة (تمة)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		صافي الموجودات المشطوبة
		الموجودات
-	٩٤,١٣٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
-	١٧٧,٣٧٠	مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
-	٣,٢٨٤,٠٠٤	عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
-	٢٩٦,٣٨٢	الاستثمارات في شركات شقيقة
-	٧,٦٤٧	موجودات ثابتة
-	٣,٨٥٩,٥٤٢	إجمالي الموجودات
		المطلوبات
-	١٧٧,٩٢٤	دائنون تجاريون وآخرون
-	١,٧٠٦,٧٦٣	قروض تترتب عليها فوائد
-	٢٧٨,٠٧٩	حصص غير مسيطرة
-	٢,١٦٢,٧٦٦	إجمالي المطلوبات
-	(١,٦٩٦,٧٧٦)	صافي الموجودات المشطوبة
(٤,٠٦٧,٨٩٠)	(١,٧٦١,٩١٩)	صافي الخسائر من العمليات المتوقفة
		العائدة إلى:
(٤,٠٧٠,٠٦٨)	(١,٧٦٢,٦٥٥)	مساهمي الشركة الأم
٢,١٧٨	٧٣٦	حصة غير المسيطرة
(٤,٠٦٧,٨٩٠)	(١,٧٦١,٩١٩)	

الربحية للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
الربح الأساسي والمخفف للسهم

بيان التدفق النقدي للعمليات المتوقفة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٥٩٩,٩٨٢)	(١١٧,٩٤٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٠٦,٠٧١)	٤٣,٤٨٢	النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٨٣١,١٤٦)	(٣٨,٥٧٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٥٣٧,١٩٩)	(١١٣,٠٤٣)	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة

أسست المجموعة شركة تابعة جديدة هي أي جيه أل هومز ذ.م.م ("أي جيه أل") في الولايات المتحدة الأمريكية. إن مكتب الشركة مسجل في ديلوير، الولايات المتحدة الأمريكية. إن النشاط الرئيسي للشركة هو استثمار وتطوير العقارات. لدى شركة أي جيه أل بعض موجودات ومطلوبات شركة ديليو أل هومز ذ.م.م.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٨- ضريبة الدخل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٥,٦٢٦)	(٢٣٣)	بيان الإيرادات:
٨,١٩٥	٢٣,٧٧٤	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
<u>٢,٥٦٩</u>	<u>٢٣,٥٤١</u>	ضريبة الدخل المؤجلة
٢١,٥٥٥	١٧,٠٩١	المطلوبات المتداولة:
٥,٦٢٦	٢٣٣	الرصيد في ١ يناير
(١٠,٠٩٠)	(٣,٢٣١)	السنة الحالية
<u>١٧,٠٩١</u>	<u>١٤,٠٩٣</u>	ناقصاً: المدفوع خلال السنة
		الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن مصروفات الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن الأرباح المكتسبة من قبل الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

العلاقة ما بين المصروف الضريبي والربح المحاسبي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٠,٩٨٨	٢٦٥,٨٣٥	الربح المحاسبي قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٥,٦٢٦)	(٢٣٣)	أثر نسب الضريبة الأعلى في القوانين الأخرى
<u>%٤,٦٥</u>	<u>%٠,٠٩</u>	معدل ضريبة الدخل الفعلي

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية والمغرب والهند ومصر وباكستان والمملكة المتحدة.

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٠٤١	٧,٥٠٨	نقد في الصندوق
٩٨٧,٦٨٨	٧٢٢,٤٥٨	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤,١٨٢,٤٩٤	١,١٣٠,١٩٢	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٨٦٠,١٥٨	النقدية وشبه النقدية
-	٣٨٧,٥٥٧	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٢)
٢١٧,٧٦٣	١٩,١٢٠	ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥١١,٨٩٢	١,٧٧٧,٨١٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:
٨٨١,٠٩٤	٤٨٩,٠٢٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
٤,٥١١,٨٩٢	١,٧٧٧,٨١٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق المصنفة بالعملة التالية:
٣٠٤,٧٠٧	٤٢,٣٩٨	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٠٣,٧٨٨	٢٥١,٠١٤	الدولار الأمريكي
٩٩,٤١٣	٧,٨٥٠	الجنيه المصري
٢٧٣,١٨٦	١٨٧,٧٥٨	الدرهم المغربي
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	عملات أخرى

إن النقد لدى البنوك يترتب عليه فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب 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، وتكسب فوائد حسب النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة طويلة الأجل والتي تستحق خلال فترة ما بين ثلاثة أشهر واثنا عشر شهراً تكسب فوائد بنسب ما بين ١ % و ٥ % سنوياً (٢٠٠٨ - ما بين ٦ % و ٨ % سنوياً).

١٠- المدينون التجاريون

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
٨٩٨,٠٢٠	٦٣٧,٩١٤	٧٤٩,٥٦٣	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٣٦٥,٦٧٥	٤٢٠,٤٤٠	٢٣١,٧٩١	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>١,٢٦٣,٦٩٥</u>	<u>١,٠٥٨,٣٥٤</u>	<u>٩٨١,٣٥٤</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٤١٤,١٦٢ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٨٦٥,٤١٣ ألف درهم، ٢٠٠٧ - ٩٠٩,٣٠٣ ألف درهم) تتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

تم تسوية الذمم المدينة التجارية أعلاه بمبلغ ٥٨.٥٣٩ ألف درهم (٢٠٠٨ - لا شيء، ٢٠٠٧ - لا شيء) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها.

تحليل أعمار المدينون التجاريون كما في ٣١ ديسمبر هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>١٨٦,٣٣٢</u>	<u>٦١,٦٩٢</u>	<u>٦٦,٨٢٦</u>	<u>١٨٦,٣٩٠</u>	<u>٤٨٠,١١٤</u>	<u>٩٨١,٣٥٤</u>	٢٠٠٩
<u>٣٨,٩١٠</u>	<u>١٢,٣٧٢</u>	<u>٣٠,٣٣٤</u>	<u>١١١,٣٢٥</u>	<u>٨٦٥,٤١٣</u>	<u>١,٠٥٨,٣٥٤</u>	٢٠٠٨ (معاد إراجها)
<u>٣٢,٧٦٩</u>	<u>٤,٩٤٧</u>	<u>١٣,٣٥٨</u>	<u>١١٧,٤٤٧</u>	<u>١,٠٩٥,١٧٤</u>	<u>١,٢٦٣,٦٩٥</u>	٢٠٠٧ (معاد إراجها)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١١ - المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم	
١,٠٣٤,١٣٧	١,٢٠٩,٧١٦	١,٠٢٩,٤٦٠	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٨٢٣,٢٠١	١,٠٢٨,٩٢٤	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة للاستحواذ على حصة في عقارات مستأجرة
١٧٩,٥٤٩	١٧٤,٤٤٢	١١٤,٩٣٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٢,٧٥٤	١٧٢,٦٥٣	١٣٧,٠٠١	ذمم مدينة من شركات خدمات
١٠١,٤٠٠	١٢١,٩٦٣	٨٩,٢١٥	ودائع لاستحواذ أراضي
-	١١٩,٦٦٤	١٦٤,٤١٩	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٨٠,٩٣٦	٦٧,٠٢٥	٣٣,٥٤٩	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
٣٦,٨٧٦	٢٨,٨٥٥	١٤,٤١٤	مبلغ قابل للاسترداد من الحصص غير المسيطرة
٤٠٦,٣٧٩	٥٨٧,٥٧٩	٣٩٣,٦٩٧	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٢,٧٠٥,٢٣٢</u>	<u>٣,٥١٠,٨٢١</u>	<u>٣,٢١١,٢٩٧</u>	

١٢ - العقارات لغرض التطوير

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم	
١٣,٤٤١,٠٨٧	٢٢,٣٠٢,٩١٧	٢٦,٧٩٩,٤٤٧	الرصيد في بداية السنة
١٤,٤٩٦,٩٦٨	١١,٧٩٣,٨٣٢	٦,٧٢٦,٨٥٤	يضاف: التكلفة المصروفة خلال السنة
١,٨٧٥,٠٠٠	-	٤,٥٢٠,٧٥٠	يضاف: الأرض المحولة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٧)
(٧,٥١٠,١٣٨)	(٧,٢٩٧,٣٠٢)	(٣,٦٢٦,٣١٩)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
-	-	(٦١,٠١٠)	ناقصاً: انخفاض قيمة العقارات لغرض التطوير (راجع الإيضاح لئناه)
-	-	(٣,٢٨٤,٠٠٤)	ناقصاً: شطب العقارات لغرض التطوير المتعلقة بالعمليات المتوقعة (إيضاح ٧)
<u>٢٢,٣٠٢,٩١٧</u>	<u>٢٦,٧٩٩,٤٤٧</u>	<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

١١,٧١٤,٨٥٧	١٤,٤٨٧,٥٨١	٢٠,٤٤٠,٢٩٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٠,٥٨٨,٠٦٠	١٢,٣١١,٨٦٦	١٠,٦٣٥,٤٢٥	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٢,٣٠٢,٩١٧</u>	<u>٢٦,٧٩٩,٤٤٧</u>	<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>	

قامت المجموعة بتقييم العقارات لغرض التطوير لديها بخصوص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. استناداً إلى المراجعة، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ ٦١,٠١٠ ألف درهم (٢٠٠٨ - لا شيء)، (٢٠٠٧ - لا شيء) يتعلق بالتكلفة الأولية التي صرفت على بعض المشاريع المهجورة والزيادة في القيم المدرجة على القيمة القابلة للتحقيق لبعض العقارات لغرض التطوير.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٢ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل المجموعة استناداً إلى التقييمات التي أجريت من قبل مقيمين مستقلين. تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالرجوع إلى التدفقات النقدية المخصومة التي تصور القيمة المتبقية للمجموعة في العقارات الاستثمارية بعد تنزيل المبلغ الذي تم تحصيله من المبيعات والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه. بناء عليه، وصلت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى ٣٥,٢٣١,٧١٤ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٤٢,٢٧٥,٤٤٦ ألف درهم).

لغرض مقارنة القيمة العادلة مع القيمة المدرجة للعقارات الاستثمارية، والتي تتألف من التكاليف المتكبدة حتى تاريخه للمشاريع قيد الإنشاء والبضاعة غير المباعة، يتم إضافة القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء إلى القيمة العادلة المتبقية أعلاه.

تشتمل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء بمبلغ ١٥,٣٢٣,٩٢٢ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١٦,٩١٢,٦١١ ألف درهم) وهي ٥٠,٥٥٥.٦٣٦ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٥٩,١٨٨,٠٥٧ ألف درهم) تم مقارنتها مع القيمة المدرجة بمبلغ ٣١,٠٧٥,٧١٨ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٢٦,٧٩٩,٤٤٧ ألف درهم).

١٣ - الأوراق المالية

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٦٧,١٢٢	٩٣٦,٦٦١	
٨٤٤,٦٦٨	٩٠٦,٠٤٢	الأوراق المالية الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة
٢٢,٤٥٤	٣٠,٦١٩	خارج الإمارات العربية المتحدة
٨٦٧,١٢٢	٩٣٦,٦٦١	

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أساليب التقييم:

- المستوى ١: أسعار متداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: أساليب أخرى حيث يمكن ملاحظة جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: أساليب تستخدم مدخلات لديها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند على معلومات يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٣٣,١٤٥	٤٩٦,٢٤٦	١٠٧,٢٧٠	٩٣٦,٦٦١	

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تشمل على صندوق استثمارات يدار من قبل مدير صندوق خارجي. إن أدوات حقوق الملكية هي أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بالمؤشر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٤ - القروض للشركات الشقيقة

٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٠٩ ألف درهم	
٢٤٨,٦٦٧	٩٣٢,٩٠٤	٨٧٥,٥٨٠	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
-	٣٩٧,٥٩٧	٤٦٠,١٣١	شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة
١١٦,٢٧٦	١٣٢,٤٢٥	٦٠٨,٢٨٦	والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	-	غولدن ايس بي تي أي ليمتد
٥٤,٥٦٣	٥٤,٥٦٩	٣٣,٢٣٤	برستنج ريزورتس أس ايه
٤٨,٣٢٣	٤٨,٥٩١	٢٧,٩١٥	املكيس ريزورتس أس ايه
٥٣٧,٨٢٩	١,٦٣٦,٠٨٦	٢,٠٠٥,١٤٦	شركات شقيقة أخرى

(١) إن المبالغ المستحقة من أملك للتمويل ش.م.ع غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح من ٣% إلى ٤,٥% سنويا (٢٠٠٨ - عائد متوسط يتراوح من ٣% إلى ٧% سنويا).

إن القرض أعلاه يشتمل على مبلغ ٦٣٤,٠٢٥ ألف درهم يتعلق بتسهيلات الائتمان المقدمة لشركة أملك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أفساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملك. تم قبض مبلغ ١٩٦,٦١٥ ألف درهم من شركة أملك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضا الإيضاح رقم ١٥-٢).

(٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة بهم غير مضمونة ويترتب عليها عائد مركب بنسبة ١٥% سنويا (٢٠٠٨ - ١٠% سنويا).

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح بنسبة ٥,٠٣% إلى ١١,٢٠% سنويا (٢٠٠٨ - ٦,٣٦% سنويا).

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٠٩ ألف درهم	
٣,٥٩٢,٦٣٢	٢,٧٤٥,١٩٨	٢,٩٠١,٥٧٩	القيمة المدرجة للاستثمارات في:
٢,٥٣٦,٥٤٣	٢,٤٨٦,٢٧٨	٢,٣٤٨,٩١٩	إعمار أم جي أف لاند المحدودة
١,٠٣٦,٣٨٦	١,١١٣,٥٩٨	٩٤٤,٤١٨	إعمار المدينة الاقتصادية (١)
٧٦٤,١٧٩	٧٦٢,٢٨٤	٤٢٩,٦٥٣	أملك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)
-	٢٥٣,٥٩٣	٣٥٩,٣٩٨	مجموعة دبي المصرفية ش.م.ع (٣)
٢٢٠,٧٤١	٢٢٦,٠٣٨	٢٢٥,٣٦٤	إعمار بوادي ذ.م.م
١٤٥,٤٧٩	١٧٩,٤٧٩	١٩٨,٣٨٤	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٣٦,٨٦٤	١٣٧,٨٣٦	١٣٧,٥٠٢	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.ع
٧,١١٣	١١,٢٤٤	١٤,٦٠١	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٤٣,٢٩٩	٦,١٧٩	٦,٤٦٨	شركة ايمريل للخدمات ذ.م.م
٣٦٢,٠٤٦	٣٩٢,٠٤٣	٢٩٤,٣١٨	شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م
٨,٨٤٥,٢٨٢	٨,٣١٣,٧٧٠	٧,٨٦٠,٦٠٤	شركات شقيقة أخرى

(١) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في البورصة السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بلغت ٢,٤٨٧,٧٧٥ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٢,٣١٩,٩٥٧ ألف درهم، ٢٠٠٧ - ٥,٧٤٠,١٣٤ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

(٢) في ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة أنها بدأت إجراءات رسمية لدمج شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. ("أملاك") وشركة تمويل ش.م.ع.، الشركتان الرائدتان في تقديم خدمات التمويل العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك تحت بنك التنمية الإماراتي لإنشاء أكبر مؤسسة تمويل عقاري في الدولة تحت مظلة الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة. في ضوء الظروف أعلاه، تم تعليق المتاجرة بأسهم أملاك للتمويل ش.م.ع. بانتظار عملية الدمج. في ٤ فبراير ٢٠٠٩، شكلت وزارة المالية لجنة التوجيه التي تهدف لمراجعة دمج شركتي أملاك وتمويل والتوصية بالطرق الممكنة لتتمكن كلا الشركتين من السير قدماً. تقوم لجنة التوجيه المتعلقة بالدمج المقترح بتقييم خيارات مختلفة لضمان الحصول على تمويل مستدام لأملاك من أجل تمكينها من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها. ومن المتوقع أن تقدم اللجنة توصياتها إلى الحكومة حول خطة إعادة الهيكلة في المستقبل القريب. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثماراتها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من لجنة التوجيه. إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع. (المدرجة في سوق دبي المالي) بتاريخ تعليق المتاجرة كانت ٧٣٥,٦٧٧ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٧٣٥,٦٧٧ ألف درهم، ٢٠٠٧ - ٣,٧٠٠,٠٢٤ ألف درهم).

(٣) خلال عام ٢٠٠٧، قامت مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ، شركة شقيقة، بالاستثمار في شعاع كابيتال ("شعاع")، في سندات قابلة للتحويل إلى أسهم بسعر تحويل ٦ درهم للسهم عند استحقاق السند (كان السند يستحق في الأصل في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٨ وتم تمديده حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٩). لاحقاً في يوليو ٢٠٠٩، تم تعديل سعر التحويل وعدد الأسهم إلى ٢,٩١ درهم للسهم مع توفير ٤٨% حقوق تصويت لمجموعة دبي المصرفية في شعاع. استناداً إلى سعر التحويل المعدل، سجلت مجموعة دبي المصرفية انخفاضاً في القيمة بمبلغ ٥١٤,٠٠٠ ألف درهم يتعلق باستثمارهم في شعاع. بناء عليه، سجلت المجموعة حصتها من الانخفاض في القيمة بمبلغ ١٥٤,٢٠٠ ألف درهم مقابل حصتها التي تبلغ ٣٠% في مجموعة دبي المصرفية.

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
%٤٣,٨٦	الهند	إعمار ام جي اف لاند المحدودة
%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	دولة الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع.
%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٣٠,٠٠	دولة الإمارات	مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ
%٤٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) المحدودة
%٣٧,٥٠	دولة الإمارات	إعمار للخدمات المالية ذ.م.م
%٣٣,٣٣	دولة الإمارات	امريل للخدمات ذ.م.م
%٥٠,٠٠	المغرب	برستييج ريزورتس أس . إيه
%٥٠,٠٠	المغرب	املكيس ريزورتس أس . إيه
%٥٠,٠٠	المغرب	اورينتيز للاستثمار
%٣٠,٠٠	سنغافورة	غولدن ايس المحدودة
%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار بوادي ذ.م.م
%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٥ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	
٨,٧٨٨,٩٦٩	١٢,١٩٤,٣٧٨	١٧,٧٩٧,٣١٤	حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات شركاتها الشقيقة:
٧,٣٤٥,٨٤٥	١٢,٨٦٢,٧٢٥	٥,٨٥٠,٩٠٨	الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
<u>١٦,١٣٤,٨١٤</u>	<u>٢٥,٠٥٧,١٠٣</u>	<u>٢٣,٦٤٨,٢٢٢</u>	إجمالي الموجودات
٧,٦١٦,٧٨٢	١٥,٢٥٠,٣٥٨	١٤,١٤٠,٠٨٨	المطلوبات المتداولة
١,٩٧٨,٤٧٥	٢,٩٣٨,٩٣٠	٣,٢٤٢,٤٤٦	المطلوبات غير المتداولة
<u>٩,٥٩٥,٢٥٧</u>	<u>١٨,١٨٩,٢٨٨</u>	<u>١٧,٣٨٢,٥٣٤</u>	إجمالي المطلوبات
٦,٥٣٩,٥٥٧	٦,٨٦٧,٨١٥	٦,٢٦٥,٦٨٨	صافي الموجودات
١,٤٤٥,٩٥٥	١,٤٤٥,٩٥٥	١,٥٩٤,٩١٦	الشهرة
٨٥٩,٧٧٠	-	-	استثمارات في أسهم تفضيلية
<u>٨,٨٤٥,٢٨٢</u>	<u>٨,٣١٣,٧٧٠</u>	<u>٧,٨٦٠,٦٠٤</u>	
			الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:
<u>١,٥٤٠,٨٢٨</u>	<u>١,٥٨٧,٥٤٣</u>	<u>١,٧٩٥,٢٠٩</u>	الإيرادات
١٦٩,٦٢٨	١٠٨,٦٢٢	(٥٣٤,٤٦٩)	النتائج من العمليات المستمرة
(٢٩,٢٩٦)	(٥٠,٤٣٨)	(٣,٥٤٤)	النتائج من العمليات المتوقفة (راجع الإيضاح ٧)
<u>١٤٠,٣٣٢</u>	<u>٥٨,١٨٤</u>	<u>(٥٣٨,٠١٣)</u>	صافي النتائج

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٦- الموجودات الثابتة

الأصول الرأسمالية	موجودات أخرى	أثاث وتركيبات	السيارات	مصانع وآلات والمعدات الثقيلة	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الأراضي والمباني	تحسينات المباني المستأجرة	التكلفة في ١ يناير الإضافات التحويلات الاستبعادات انخفاض في القيمة/ مشطوبات (راجع الإيضاح أدناه) فروقات تحويل العملات الأجنبية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٨٩٣,١٧٦	٢,٣٦٨,٣٩٦	٣٧٩,٨٣٧	٢٥,٧٦٠	٤٥٣,٧١٢	١٧١,٦٣٣	٢,١٦٧,٠٣٣	٥٢,٦٦٢	٢٠٠٩
١,٧٣٣,٨١٠	١,٢٠٤,٨٢٩	٤٦٩,١	١٥,٠٦٢	١٨٦,٦٨٤	٦٤,٣٦٠	١١٣,٠٣٠	٩,٥٨٥	٢٠٠٩
-	(١,٧٥٠,٥٦٠)	١١,٩٤٠	-	٨٣,٠٤٤	١,٠٠٨	١,٢٠١,٠٠٥	-	
(١٢,٠٢٤)	(٧٠٣)	(٢,٧٦٧)	(١,٢٤٥)	(٣)	(٥٦٠)	(٢,٧١١)	(٤,٠٣٥)	
(٣٦,٨٤٩)	-	(٨,٥٥٧)	-	-	(٦,٢٩٣)	-	(٢١,٩٩٩)	
٢٧,٩٧٠	(٩٢٠)	١,٩١٣	١٠٦	٢,٥٦٠	٣,٨٠٨	٦,٥٠٩	٦,٧٩٣	
٧,٦٠٦,٠٨٣	٨٦٤,٨٧٤	٣٨٣,٨٣٥	٣٩,٦٨٣	٧٢٥,٩٩٧	٢٣٣,٩٥٦	٣,٤٨٤,٨٦٦	٤٣,٠٠٦	٢٠٠٩
٤٧٨,٩٨٠	-	١٠٨,٨١١	١٠,٨٥٥	٧١,٨٥٦	٧٢,٩٨٩	١٨٦,٩٧٧	٢٠,٨١٤	الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة
٣٢٢,٦٥٥	-	٣٨,٧٧٤	١١,١٠٢	٥١,٩٢٨	٧٤,٧١٣	٩٤,٢١٩	١٢,٢٥٨	في ١ يناير ٢٠٠٩
(٤,٥٧١)	-	(٨٩٧)	(٧٢٥)	-	(٢٨٧)	(١١٨)	(٢,٠٠٦)	الاستهلاك للسنة
(٢٣,٤٢٥)	-	(٥,٥١٨)	-	-	(٨,٩٣٣)	-	(٨,٩٧٤)	الاستبعادات
١٠,٧٣٩	(٢٠١)	٢,٤٣١	١٦٩	١,٢٢٦	٢,٧٠٣	١,١١٢	٣,٢٩٩	انخفاض في القيمة/ مشطوبات
٧٨٤,٣٧٨	-	١٤٣,٦٠١	٢١,٤٠١	١٢٥,٠١٠	١٤١,١٨٥	٢٨٢,١٩٠	٢٥,٣٩١	(راجع الإيضاح أدناه) فروقات تحويل العملات الأجنبية
٦,٨٢١,٧٠٥	٨١٩,٢٧٤	٢٤٠,٢٣٤	١٨,٢٨٢	٦٠٠,٩٨٧	٩٢,٧٧١	٣,٢٠٢,٦٦٦	١٧,٦١٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صافي القيمة المدرجة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تم رسملة مبلغ ١٨,٦٠٧ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١٢٣,٦٦٧ ألف درهم) كتكلفة القروض لإنشاء هذه الموجودات.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، فإن القيمة العادلة للأصول المنتجة للإيرادات هي ٥,١٦٣,٣٩٤ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٤,٢٢٨,٠٢٨ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة ٤,١٥٧,٩١٨ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٢,٥٨٢,٤٩٢ ألف درهم).

خلال السنة الحالية قامت المجموعة بشطب الموجودات الثابتة المتعلقة بشركة ديلبو هومز م.د.م بصافي القيمة الدفترية بمبلغ ٧,٦٤٧ ألف درهم. بالإضافة لذلك، قامت المجموعة بتخفيض قيمة بعض الموجودات الموجودة في المملكة المتحدة بصافي القيمة الدفترية بمبلغ ٥,٧٧٧ ألف درهم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع الف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التقييم الف درهم	موجودات أخرى الف درهم	أثاث وتركيبات الف درهم	السيارات الف درهم	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة الف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية الف درهم	الأراضي والمباني الف درهم	تحسينات المباني المستأجرة الف درهم	التكلفة في ١ يناير ٢٠٠٨
٧,٧٦٩,٥٠٢	٥,٤٧٩,٦٩٢	٣,٠٠٣	٢٨٠,٤٥٥	٢٠,٤٧٤	٤٤٤,١٩٤	١٠١,٩٢٨	١,٣٨٩,٥١٧	٥٠,٢٣٩	٢٠٠٨
٥,٨٤٨,١٨٨	٥,٤٢٠,٩١٣	-	٩٦,٣٧٠	٢١,١٥١	٣٥,٨٣٥	٧٥,٦٨٠	١٨٤,٤١٣	١٣,٩٢٦	الإضافات
-	(٩٧٢,١٨٧)	٢٧١,١٤٠	١١,٢٥٠	-	١٠,٤٥٧	٥,٤٢٥	٦٨٣,٩١٥	-	التحويلات
(٣٧,٥٠٥)	-	-	(٨٩٣)	(١,٢٧٣)	(١,١٠٧)	(٤٠٦)	(٢٩,٥٨٤)	(٤,٢٣٢)	الاستعدادات
(٧,٥٤٩,٢٣٤)	(٧,٥٤٩,٢٣٤)	-	(٧,٢٤٥)	(١٤,٥٧٢)	(٣٥,٦٦٧)	(١٠,٩٩٤)	(٦١,٢٧٨)	-	تحويل إلى الاستثمارات
(١٣٧,٧٧٥)	(٧٧٨)	-	(٧,٢٤٥)	(١٤,٥٧٢)	(٣٥,٦٦٧)	(١٠,٩٩٤)	(٦١,٢٧٨)	(٧,٢٧١)	العقارية (إيضاح (١٧))
٥,٨٩٣,١٧٦	٢,٣٦٨,٣٩٦	٢٧٤,١٤٣	٣٧٩,٨٣٧	٢٥,٧٦٠	٤٥٣,٧١٢	١٧١,٦٣٣	٢,١٦٧,٠٣٣	٥٢,٦٦٢	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٣٣٦,٢٨٠	-	١,٩٥٠	٧١,٧٧٠	٩,٥٩٠	٣٨,٢٨١	٥١,٩٠٢	١٤٧,٨٨٤	١٤,٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢١٥,٤١١	-	٤,٧٢٨	٤١,٤٤٦	١٠,٥٢٠	٤٨,٤٧٧	٢٨,٥٨١	٧٤,١٠٦	٧,٥٥٣	الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة
(٣١,٦٨٩)	-	-	(٢٦٧)	(١,٠٤٣)	(١٥٢)	(٣٢٥)	(٢٩,٥٢٢)	(٣٨٠)	في ١ يناير ٢٠٠٨
(٤١,٠٢٢)	-	-	(٤,١٣٨)	(٨,٢١٢)	(١٤,٧٥٠)	(٧,١٦٩)	(٥,٤٩١)	(١,٢٦٢)	الاستهلاك للسنة
٤٧٨,٩٨٠	-	٦,٦٧٨	١٠٨,١١١	١٠,٨٥٥	٧١,٨٥٦	٧٢,٩٨٦	١٨٦,٩٧٧	٢٠,٨١٤	الاستعدادات
٥,٤١٤,١٩٦	٢,٣٦٨,٣٩٦	٢٦٧,٤٦٥	٢٧١,٠٢٦	١٤,٩٠٥	٣٨١,٨٥٦	٩٨,٦٤٤	١,٩٨٠,٠٥٦	٣١,٨٤٨	فروقات تحويل العملات الأجنبية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
									صافي القيمة المدرجة
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٦ - الموجودات الثابتة (تتمة)

تم تخصيص مصاريف الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
٢٠٨,٩٩٦	٣٢٢,٢٠٠	العمليات المستمرة
٦,٤١٥	٤٥٥	العمليات المتوقفة
<u>٢١٥,٤١١</u>	<u>٣٢٢,٦٥٥</u>	

١٧ - العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة
١٣,٣٧٤,١١٥	٣,٦٠٦	٨,٨٢١,٦٦٢	٤,٥٤٨,٨٤٧	في ١ يناير ٢٠٠٩
١٣٢,١٥٣	-	١٣٢,١٥٣	-	الإضافات
<u>(٤,٥٢٠,٧٥٠)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(٤,٥٢٠,٧٥٠)</u>	تحويلات لعقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
<u>٨,٩٨٥,٥١٨</u>	<u>٣,٦٠٦</u>	<u>٨,٩٥٣,٨١٥</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٢٥,٩١٩	٣,٣٠٦	١٢٢,٦١٣	-	الاستهلاك المتراكم:
٣١٣,٥١٢	٩٥	٣١٣,٤١٧	-	في ١ يناير ٢٠٠٩
<u>٤٣٩,٤٣١</u>	<u>٣,٤٠١</u>	<u>٤٣٦,٠٣٠</u>	<u>-</u>	الاستهلاك للسنة
<u>٨,٥٤٦,٠٨٧</u>	<u>٢٠٥</u>	<u>٨,٥١٧,٧٨٥</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٥,٦٧٥,٨٥٥	٣,٦٠٦	١,١٢٣,٤٠٢	٤,٥٤٨,٨٤٧	في ١ يناير ٢٠٠٨
١٤٩,٠٢٦	-	١٤٩,٠٢٦	-	الإضافات
<u>٧,٥٤٩,٢٣٤</u>	<u>-</u>	<u>٧,٥٤٩,٢٣٤</u>	<u>-</u>	تحويلات من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦)
<u>١٣,٣٧٤,١١٥</u>	<u>٣,٦٠٦</u>	<u>٨,٨٢١,٦٦٢</u>	<u>٤,٥٤٨,٨٤٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٤٠,٢٨٢	٣,٢٠٦	٣٧,٠٧٦	-	الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة:
٨٥,٦٣٧	١٠٠	٨٥,٥٣٧	-	في ١ يناير ٢٠٠٨
<u>١٢٥,٩١٩</u>	<u>٣,٣٠٦</u>	<u>١٢٢,٦١٣</u>	<u>-</u>	الاستهلاك للسنة
<u>١٣,٢٤٨,١٩٦</u>	<u>٣٠٠</u>	<u>٨,٦٩٩,٠٤٩</u>	<u>٤,٥٤٨,٨٤٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٧ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تم تحويل مبلغ ٤,٥٢٠,٧٥٠ ألف درهم والخاص بقطعة أرض في اللوسيلي فسي دولة الإمارات العربية المتحدة من العقارات الاستثمارية إلى العقارات لغرض التطوير.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١٤,٩٨١,٤٨٦ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٢٤,٧٠١,٩١٩ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٨,٥٤٦,٠٨٧ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١٣,٢٤٨,١٩٦ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة الشركة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٨ - مجموعات الأعمال

الاستحواذ على شركة إعمار للعقارات جيريمنكول جيليشتيرمي أ. أس

في ١ أكتوبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة إضافية بنسبة ٤٠% في شركة إعمار للعقارات جيريمنكول جيليشتيرمي أ. أس ("إعمار تركيا") شركة مساهمة محدودة في تركيا غير مدرجة في السوق المالي، ونتج عن ذلك ملكية ورقابة بنسبة ١٠٠% للمنشأة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة إعمار تركيا بتاريخ الاستحواذ هي:

القيمة المدرجة ألف درهم	المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	
٢٣,٢٠٦	٢٣,٢٠٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
١٠٣,٥٥٧	١٠٣,٥٥٧	مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٠٤٢,٦٠٤	٢,١٤٠,٧٤٤	العقارات لغرض التطوير
٥,٤٥٢	٥,٤٥٢	الموجودات الثابتة
<u>٢,١٧٤,٨١٩</u>	<u>٢,٢٧٢,٩٥٩</u>	
١٧٦,١٥١	١٧٦,١٥١	الدائنون التجاريون وآخرون
<u>١,٦٣١,٥٥٨</u>	<u>١,٦٣١,٥٥٨</u>	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
<u>١,٨٠٧,٧٠٩</u>	<u>١,٨٠٧,٧٠٩</u>	
<u>٣٦٧,١١٠</u>	٤٦٥,٢٥٠	صافي الموجودات المستحوذ عليها
	<u>(٢٧٩,١٥٠)</u>	ناقصاً: الحصة المحتفظ بها من قبل المجموعة قبل الاستحواذ
	<u>١٨٦,١٠٠</u>	إجمالي تكاليف الاستحواذ

إن إجمالي تكاليف الاستحواذ والبالغة ١٨٦,١٠٠ ألف درهم قد دفعت نقداً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٨ - مجموعات الأعمال (تتمة)

الاستحواذ على شركة إعمار للعقارات جيريمنكول جيلشستيرمي أ. أس (تتمة)

٢٠٠٨	التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:
ألف درهم	
(١٦٢,٤٣٥)	النقد المدفوع لأصحاب حصص الأقلية
(٢٣,٦٦٥)	دفعات في الحساب المعلق
<u>(١٨٦,١٠٠)</u>	صافي التدفق النقدي الخارج

إن الدفعات في الحساب المعلق تم تحريرها ودفعها لأصحاب حصة الأقلية في يناير ٢٠٠٩.

١٩ - الشهرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الرصيد في ١ يناير
ألف درهم	ألف درهم	الانخفاض في القيمة خلال السنة (١)
٢,٩٦١,٩٦٨	٤٣٩,٣٩١	
<u>(٢,٥٢٢,٥٧٧)</u>	-	
<u>٤٣٩,٣٩١</u>	<u>٤٣٩,٣٩١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١) في ١ يونيو ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحاملها حق التصويت من شركة دبليو إل هومز (ذ.م.م)، وهي شركة لبناء المباني السكنية ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي ويقع مركزها الرئيسي في نيو بورت بيتش، كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. في تاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ٢,٥٢٢,٥٧٧ ألف درهم. قامت إدارة المجموعة بمراجعة الانخفاض في الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. استناداً إلى المراجعة ونوايا المجموعة المستقبلية بخصوص إعادة هيكلة هذا الاستثمار في ضوء التباطؤ غير المسبوق في سوق العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية، قررت المجموعة شطب كامل الشهرة البالغة ٢,٥٢٢,٥٧٧ ألف درهم المسجلة في تاريخ الاستحواذ. لاحقاً، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ قامت المجموعة بشطب كامل صافي استثمارها في دبليو هومز ذ.م.م (راجع الإيضاح ٧).

(٢) في ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحاملها حق التصويت من مجموعة هامبتونز ليمتد، استشاريي إدارة عقارات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي ويقع مركزها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. في تاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم. تم إدراج الشهرة في وحدات توليد النقد وتم اختبارها من أجل الانخفاض الدائم باستخدام نموذج القيمة المستخدمة. إن احتساب القيمة المستخدمة ذات حساسية نحو الافتراضات التالية:

إجمالي الضمانات: يعتمد إجمالي الضمانات على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

نسبة الخصم: تعكس نسبة الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند نسبة الخصم على النسبة التي لا تتطوي على مخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية. إن هذا المعيار مستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وعروض الاستثمارات المستقبلية. حسب تقدير الإدارة فإن نسبة الخصم التي تستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٩% و ١١%.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٩- الشهرة (تتمة)

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

(٣) في سنة ٢٠٠٦ استحوذت المجموعة على حصة بنسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحاملها حق التصويت من شركة رافلز بي تي إي ليميتد، مزود خدمات تعليمية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي في سنغافورة. بتاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ١١,٦٦٧ ألف درهم.

٢٠- الدفعات مقدماً من العملاء

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم	
٨,٥٧٣,٨٨٣	١٤,٠٩٣,٥٩٩	١٨,١٠٩,٤٢٤	الرصيد في ١ يناير
١٨,٤٥٢,٨٢٧	١٥,٣٤٧,٢٠٨	٥,٥٣٠,٣٨٤	يضاف: المبلغ المحصل خلال السنة
(١٢,٩٣٣,١١١)	(١١,٣٣١,٣٨٣)	(٧,٧٥١,٧٤٤)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
<u>١٤,٠٩٣,٥٩٩</u>	<u>١٨,١٠٩,٤٢٤</u>	<u>١٥,٨٨٨,٠٦٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢١- الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم (معاد إرجاعها)	ألف درهم	
٢,٧٩٩,٠٣٧	٥,٥٢٣,٨٦٧	٥,٤٨٥,٩١٠	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
١,٧٠٦,٥٩٨	١,٨٧١,٢٧١	١,٨٥٢,٣٤٦	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٥٠٢,٢٧١	١,٢٩٥,٦٤٤	١,٢١٤,٥٩١	دائنون تجاريون
٨٢٨,٠١٦	٨٩١,٥٥٦	٩٠١,١٨٥	مبالغ مستحقة للحصص غير المسيطرة
٦١,٤٢٢	٨٠,٨٢٥	٧٧,٢٥٧	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢١,٥٥٥	١٧,٠٩١	١٤,٠٩٣	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
<u>٥,٩١٨,٨٩٩</u>	<u>٩,٦٨٠,٢٥٤</u>	<u>٩,٥٤٥,٣٨٢</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
٧,٧٠٣,٧٥٣	٩,١٧٤,١٦٥	الرصيد في ١ يناير
٢,٨٠٢,٤٠٠	٢,٠٠٤,٥٤٢	سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٥٣٧,١٦٠)	(٨٠٨,٦٢٠)	سلفيات مسددة خلال السنة
(٧٩٤,٨٢٨)	(٣٨,٢٢٠)	صافي سلفيات متعلقة بالعمليات المتوقفة خلال السنة
-	(١,٧٠٦,٧٦٣)	شطب السلفيات المتعلقة بالعمليات المتوقفة (راجع الإيضاح ٧)
<u>٩,١٧٤,١٦٥</u>	<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤,٥٦٣,٨٩٦	٤,٤٩٩,٧٦١	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,٦١٠,٢٦٩	٤,١٢٥,٣٤٣	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٩,١٧٤,١٦٥</u>	<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣,٩١١,٦٩٣	٤,٧٢٦,٨٢٦	يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:
٥,٢٦٢,٤٧٢	٣,٨٩٨,٢٧٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٩,١٧٤,١٦٥</u>	<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٢٨٧,٥٠١ ألف روبية هندية (١٠١,٦٥٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣%. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر وينتهي السداد في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١٣,٠٧٣ ألف دولار أمريكي (٤٨,٠١٨ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٢٠% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٢١,١٨٤ ألف دولار كندي (٧٤,٢١٨ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٥,٧٥% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٤,٥١٥ ألف دولار كندي (١٥,٨١٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٩,٥٠% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٤,٧٠٠ ألف جنيه إسترليني (٢٧,٨٨٦ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات معينة مستأجرة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠% سنوياً.
- قرض بمبلغ ٣٠٣,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١١٢,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٤,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠. إن البنك الذي أصدر خطابات اعتمادات مستندية لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٣٨٧,٥٥٧ ألف درهم (إيضاح ٩).
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٢,٥٥٩ ألف دولار أمريكي (٨٢,٨٥٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية، وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٧,٥٠% سنوياً ويتوجب سداؤه بالكامل في عام ٢٠١٠.

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض موجودات مملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٤ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٧٧٦,٧٥٨ ألف روبية باكستانية (٣٣,٨٧٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢ % سنوياً.
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٨,٤٤١,٢٥٠ ألف ليرة لبنانية (٩٣,٩٧٦ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ١ % سنوياً ويتوجب سداؤه بالكامل في عام ٢٠١١.

غير مضمونة

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب ايبور زائداً ٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب الودائع الثابتة زائداً ١ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٨,٢٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٢٥,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٦,٥٠ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٨,٤٤٦ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٧,٥٠ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٩٣,٨٤٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٠,٦٠ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٤,٠٢٤,٦٥٤ ألف روبية باكستانية (١٧٥,٥١٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٥ % سنوياً.
- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم إعادة تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٢,٠ % سنوياً.
- مبلغ ١,٠٢١,٤٩٣ ألف جنيه مصري (٦٨٤,٠١٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١ % إلى ١٣,٥ % سنوياً.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٨,٧٥ % سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٤٨,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٧٦,٣٠٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٣,١٥ % ويتوجب السداد في عام ٢٠١٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لاييور الأمريكي زائداً ٤.٩٥% ويتوجب السداد في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لاييور الأمريكي زائداً ٦% ويتوجب السداد في عام ٢٠١٠.
- مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩٦,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زائداً ٢% ويتم سداؤه بالكامل في عام ٢٠١٠.
- مبلغ ٦٧,٠٠٠ ألف روبية هندية (٥,٢٩٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٩,٥٠% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٧,٣٥١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سندات خزينة لمدة ٥٢ أسبوع زائداً ١,١٥% سنوياً.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٨١,١٢٨ ألف دولار أمريكي (٢٩٧,٩٨٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد بسعر ٣,٥٠% إلى ٤,٧٠% سنوياً.

٢٣ - المبالغ المحتجزة الدائنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٤,٦٩٤	٧٩٨,٩٠٠	مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً
٦٠٣,٨٥٥	٣٦١,٤٠٦	مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>١,٠٧٨,٥٤٩</u>	<u>١,١٦٠,٣٠٦</u>	

٢٤ - مكافآت الموظفين

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (البرنامج) لتثبيت 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 والمعدل الموزون للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٤ - مكافآت الموظفين (تنمة)

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (تنمة)

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	١,٤٤٦,٠٤٩	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في ١ يناير
١,٠٠٠ درهم	٧٥,٧٤٩	-	-	الممنوحة خلال السنة
١,٠٠٠ درهم	(١,٤٦٢,٠٥٥)	-	-	المستخدمة خلال السنة
١,٠٠٠ درهم	<u>٥٩,٧٤٣</u>	١,٠٠٠ درهم	<u>٥٩,٧٤٣</u>	القائمة في ٣١ ديسمبر

بلغت القيمة العادلة للمعدل الموزون للخيارات الممنوحة خلال السنة لا شيء لكل سهم (٢٠٠٨ - ١٠ درهم للسهم).

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

لا يوجد مصاريف مثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج (٢٠٠٨ - ٧٥٧ ألف درهم).

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٣٩٤	٣٧,٠٩٢	الرصيد في ١ يناير
٢٥,٥٢٦	٢١,٢٩٣	المخصص خلال السنة
(٦,٨٢٨)	(١١,٤٥١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>٣٧,٠٩٢</u>	<u>٤٦,٩٣٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لم يتم إجراء تقييم حسابي نظراً لأن صافي أثر أسعار الخصم والزيادات المستقبلية في رواتب الموظفين من غير المحتمل أن تكون جوهرية.

٢٥ - رأس المال

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>	<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>	المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، حصلت الشركة على الموافقات التنظيمية الضرورية لتطبيق نظام إعادة شراء أسهم الشركة. تم شراء ٢٠٠ ألف سهم من السوق بمعدل سعر ٥,٥٧ درهم للسهم، بمبلغ ١,١١٣ ألف درهم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٦ - الاحتياطيات

	المجموع آلف درهم	احتياطي تحويل عملة أجنبية آلف درهم	احتياطي أرباح/ خصائر (غير محققة صافية) آلف درهم	احتياطي تحويلات آلف درهم	احتياطي عام آلف درهم	احتياطي رأس المال آلف درهم	احتياطي قانوني آلف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨
لنقص في المحقق غير المحقق	١٦,٤٩٤,٧٧٨	٤٧١,١٩١	٥٢,٦٧٨	٦,٨٨٤	٢,١٥٢,١١٤	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠٠٨
لنقص في الاحتياطي العملة الأجنبية	(١,٤٩٧,٤٩٨)	-	(١,٤٩١,٩٦٠)	(٥,٥٣٨)	-	-	-	
لنقص في احتياطي تحويل العملة الأجنبية	(٨٧٠,٩٤٨)	(٨٧٠,٩٤٨)	-	-	-	-	-	
صافي الإيرادات والمصرفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	(٨٧٠,٩٤٨)	(١,٤٩١,٩٦٠)	(٥,٥٣٨)	-	-	-	
صافي الحركة خلال السنة	٣,٥٥٣١	-	-	-	٣,٥٥٣١	-	-	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	١٤,٤٣١,٨٦٣	(٣٩٩,٧٥٧)	(١,٤٣٩,٢٨٢)	٥٤٦	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠٠٩
لنقص// لزيادة في الاحتياطي غير المحقق	٤٢,٨٧٢	-	٤٢,٢٠٠	(٣٢٨)	-	-	-	
لزيادة في احتياطي تحويل العملة الأجنبية	٢٠٣,٩٠٦	٢٠٣,٩٠٦	-	-	-	-	-	
صافي الإيرادات والمصرفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	٢٤٦,٧٧٨	٢٠٣,٩٠٦	٤٢,٢٠٠	(٣٢٨)	-	-	-	
صافي الحركة خلال السنة	٣٢,٧٣٢	-	-	-	٣٢,٧٣٢	-	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٤,٧١١,٣٧٣	(١٩٥,٨٥١)	(١,٣٩٦,٠٨٢)	٢١٨	٢,٤٩٠,٣٧٧	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٦ - الاحتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي 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 للمجموعة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية العادية للمجموعة فقد تقرر إيقاف 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؛ و

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم على أساس ١ : ١ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

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

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية المتوفرة للبيع.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

٢٧ - أرباح الأسهم

أقترح مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أرباح لسنة ٢٠٠٩ (لم يتم توزيع أرباح لسنة ٢٠٠٨).

٢٨ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح / (خسائر) السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. إن المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والسنة السابقة تم تعديله بسبب الأحداث التي غيرت عدد الأسهم القائمة بدون تغيير مقابل في المصادر. بالنسبة للربح المخفف للسهم، تم تعديل المعدل الموزون لعدد الأسهم مع حقوق إصدار الأسهم التي ستخصص بعد نهاية السنة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٨ - ربح السهم (تتمة)

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

٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إدراجها)	٢٠٠٩ ألف درهم	
<u>١٦٥,٥٨٦</u>	<u>٣٢٧,٣١٥</u>	الأرباح: إجمالي العمليات صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم
<u>٤,٢٣٥,٦٥٤</u>	<u>٢,٠٨٩,٩٧٠</u>	العمليات المستمرة صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم
<u>(٤,٠٧٠,٠٦٨)</u>	<u>(١,٧٦٢,٦٥٥)</u>	العمليات المتوقعة صافي خسائر السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (إيضاح ٧)
<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	الأسهم (بالآلاف): المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة لاحتساب الربح الأساسي المخفف للسهم
<u>٠,٠٣ درهم</u>	<u>٠,٠٥ درهم</u>	الأرباح للسهم: إجمالي العمليات الربح الأساسي والمخفف للسهم
<u>٠,٧٠ درهم</u>	<u>٠,٣٤ درهم</u>	العمليات المستمرة الربح الأساسي والمخفف للسهم
<u>(٠,٦٧) درهم</u>	<u>(٠,٢٩) درهم</u>	العمليات المتوقعة الربح الأساسي والمخفف للسهم

٢٩ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٠,٦٩٤ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١١١,٠٣٢ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٤١٤,٨٣٩ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١,٣٥٢,١٣٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن المساهم الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان.
٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧٩,٧٧٦ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٧٩,٨٦٥ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٦,٨٣٩ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٦,٦٧٦ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٩ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الكفالات (تتمة)

٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١,٨٤٧ ألف درهم (٢٠٠٨ - لا شيء) كضمان إلى جمارك دبي لاستيراد بضائع.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كضمان مقابل الكفالات الصادرة من قبل البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة التابعة للمجموعة.

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ التزامات بمبلغ ٩,١٨٠,٠٢٦ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١٧,٧٠٥,٤١١ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٩,٠٧٤,٠٩١ ألف درهم (٢٠٠٨ - ١٦,١١٠,٠٥٥ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل مقاولين متعلقة بمشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أن لا ينتج التزامات جوهرية لم يؤخذ مخصصات لها.

دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع شركة بوادي ذ.م.م (شركة تابعة لشركة تطوير ذ.م.م) لتطوير بشكل مشترك أرض في مشروع تطوير بوادي في دبي. وفقا لشروط الاتفاقية، فإن الشركة تلتزم بالمساهمة بمبلغ ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدى فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية هذه كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٧,١٢٤	٥١٥,٥٥٥	خلال سنة واحدة
٧٥,٨٦٩	٣٠٩,٩٣٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>٩٤٢,٩٩٣</u>	<u>٨٢٥,٤٩١</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ إعداد التقارير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٦,٧١٩	١,٠٤٨,٦٤٧	خلال سنة واحدة
٣,١٣٦,٢٢٠	١,٩١٩,٣١٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٢٨٧,١٤٨	٤٠١,٠٨٥	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,١٧٠,٠٨٧</u>	<u>٣,٣٦٩,٠٤٨</u>	

٢٩ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الدعوى القانونية

كانت الشركة مرتبطة بدعوى تحكيم قضائية مع شركة جداول العالمية (المدعي) بخصوص اتفاقية مشروع مشترك مشروطة في المملكة العربية السعودية. إن الشروط الواردة في الاتفاقية لم يتم تليبيتها. قدم المحكمون حكم قضائي لصالح الشركة حيث رفض المحكمون جميع المطالبات المقدمة من قبل المدعي الذي ادعى بأن اتفاقية المشروع المشترك غير سارية وغير إلزامية وليس لها أي تأثير قانوني على الشركة. قام المدعي برفع دعوى استئناف ضد الحكم القضائي أمام مجلس التظلم. قام مجلس التظلم بصورة غير متوقعة بعكس الحكم القضائي وإصدار حكماً يطالب فيه الشركة بدفع ٢٢٨,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٨٣٧,٤٤٤ ألف درهم) إلى المدعي وتسليم شهادات أسهم تمثل ١٨,٦١٠,٠٠٠ سهم في الشركة (بعد تجزئة السهم) مع الأرباح المحققة من هذه الأسهم من تاريخ توقيع اتفاقية المشروع المشترك في ٢٨ ديسمبر ٢٠٠٣. كذلك جرى مطالبة الشركة في الحكم المذكور بدفع أتعاب للمحكم قدرها ٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٤٤,٠٧٤ ألف درهم). إن جميع البنود الأخرى المطالب بها الأطراف تم رفضها من قبل مجلس التظلم. قدمت الشركة اعتراضاً ضد حكم مجلس التظلم بتاريخ ٢٦ أغسطس ٢٠٠٩ إلى غرفة الاستئناف للقضايا التجارية تطلب فيه بإلغاء حكم مجلس التظلم وإقرار الحكم القضائي. برأي إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين، أن هذه المطالبة لا أساس لها وأن الشركة لديها حجج قوية لدحض هذه المطالبة بمجملها.

المطلوبات الطارئة

(١) في ٢٩ مارس ٢٠٠٦، دخلت الشركة في اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أحد بنوك الاستثمار ("المستثمر"). قدمت الاتفاقية الحق للمستثمر بمطالبة الشركة بإعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمر في إحدى الشركات الشقيقة للمجموعة بمناسبة الاكتتاب العام الأولي للشركة الذي لم يجري خلال ٣٩ شهر من تاريخ شراء الأسهم في الشركة الشقيقة. لم يحدث الاكتتاب العام الأولي خلال الفترة المحددة أعلاه.

لاحقاً في تاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، عقدت كل من الشركة والمستثمر اتفاقية، حيث قدمت المجموعة كميالات بإجمالي ٦١ مليون دولار أمريكي (٢٢٤ مليون درهم) إلى المستثمر (باعتبار أن سعر شراء أسهم الشركة الشقيقة قد تم شراؤه من قبل المستثمر والتكاليف المتعلقة) وتمت الموافقة على استخدام جميع الوسائل المعقولة للقيام بالاكتتاب العام الأولي في ٣٠ يونيو ٢٠١٠. بناء عليه، بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، قدمت الشركة الشقيقة مسودة نشرة تهديدية (DRHP) مع مجلس الأوراق المالية والمبادلات الهندي (SEBI) تطلب فيه الموافقة على الاكتتاب العام الأولي. تم عرض الأسهم المشتراة من قبل المستثمر للبيع في النشرة التهديدية للاكتتاب العام الأولي المقترح.

حسب شروط الاتفاقية، فإن المستثمر مؤهل ليطالب بالدفعات بخصوص جميع أو أي من الكميالات في حالة أن الاكتتاب العام الأولي لم يحدث في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ و الأسهم ذات العلاقة المشتراة من قبل المستثمر تم تحويلها إلى الشركة. في حال تم الاكتتاب العام الأولي وكانت صافي المبالغ المحصلة من بيع الأسهم في الاكتتاب العام الأولي أقل من سعر شراء الأسهم، فإنه يجوز للمستثمر طلب سداد الكميالات للفرق بين صافي المبالغ المحصلة من بيع الأسهم وسعر شراء هذه الأسهم.

لذلك، فإن مطلوبات المجموعة تعتبر طارئة وتتوقف على عدم حصول الاكتتاب العام الأولي قبل ٣٠ يونيو ٢٠١٠.

(٢) أبرمت المجموعة أيضاً اتفاقيات خيار مع أطراف مختلفة ("المستثمرون")، حيث وافقت الشركة على استخدام حق التصويت وحقوق أخرى لديها في الشركة الشقيقة لضمان أن الشركة حققت إدراج أسهم الشركة الشقيقة في أو بعد ٣١ مارس ٢٠١٠ بسعر ليس أقل من معدل سعر الاستثمار. إذا تم إصدار الأسهم بسعر أقل من معدل سعر الاستثمار، ستكون الشركة ملزمة بدفع المستثمرين مبلغ تعويض وسيكون مساوياً للفرق بين معدل سعر الاستثمار والسعر الذي أصدرت به الأسهم للإدراج مضروبة بعدد الأسهم المحتفظ بها من قبل كل مستثمر.

إن الحد الأقصى للتعرض للالتزامات الطارئة هو ٢٢٠ مليون درهم حسب اتفاقيات الخيار، في حال عدم حدوث الاكتتاب العام الأولي أو إذا كان سعر الاكتتاب العام الأولي أقل من سعر الشراء الأصلي للأسهم من قبل المستثمرين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة المالية كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
		شركات شقيقة:
		صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ
١٧,٣٣١	١٥,٤١١	إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع
٣٣,٢٠٦	٤٩,٨٣٠	إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن ايس بي تي أي
١٦,١٢٨	٢٩,٩٥٩	إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى أي ام جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها
<u>١٦,٩٤٤</u>	<u>٦١,٢٣٣</u>	
		أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة
		بيع قطعة أراض
<u>٣٥١,٦٨٧</u>	<u>-</u>	
		أطراف أخرى ذات علاقة:
٥,٠٠٠	٤,٤٣٣	إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين
<u>١,١٥٢</u>	<u>١,١٤٧</u>	إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، السودان

قبض أعضاء مجلس الإدارة بدل حضور إجتماعات بلغ مجموعه ٤,٣٠٠ ألف درهم في عام ٢٠٠٩ عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (مبلغ ٣,٨٨١ ألف درهم في عام ٢٠٠٨ عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧).

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وبنود بيان المركز المالي التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
		شركات شقيقة:
		ودائع ثابتة لدى مجموعة دبي المصرفية (ش.م.خ)
<u>٦٩٩,٠٠١</u>	<u>٥٠,٠٠٠</u>	
		أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
		مدينون تجاريون
٢٨١,٣٥٠	٢٨١,٣٥٠	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
<u>٢,٧٩٩</u>	<u>١٠١,٤٣٨</u>	

يشتمل المدينون التجاريون أعلاه على مبلغ ١٤٠,٦٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٢٨١,٣٥٠ ألف درهم) يتعلق ببيع عقارات حيث تسدد المبالغ على أقساط وهذه الأقساط مستحقة الدفع ولكن غير متأخرة السداد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٣٥	٧,٥٧٧	الأطراف الأخرى ذات العلاقة:
٣٨,٣٠١	٤١,٠٣٧	استثمارات في بنك السلام، السودان
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	استثمارات في بنك السلام، البحرين
		استثمارات في بنك السلام، الجزائر

قامت الشركة من خلال الشركة التابعة لها، الإمارات العقارية القابضة المحدودة بالاستحواذ على القرض المقدم إلى غولدن ايس بي تي أي ليمتد من المقرضين لها وأن المبلغ الأساسي المتبقي هو ١٢٢,٥٨٧ ألف دولار أمريكي (٤٥٠,٢٦٢ ألف درهم). عند الاستحواذ على القرض، فإن الضمانات التي تتعلق بالقرض وتمثل نسبة ٦١% من حصة استثمار غولدن ايس بي تي أي ليمتد في آر إس إتش ليمتد قد تم تحويلها أيضاً إلى شركة الإمارات العقارية القابضة المحدودة من قبل المقرضين.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١١,٥٦٧	١٣١,٣٠٤	مزايا قصيرة الأجل
١٩,٩٢٦	٥,٩٢٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٣١,٤٩٣	١٣٧,٢٣٢	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة ١٩٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٢٣٤).

٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدام الأدوات المالية الخاصة بها:

- أ- مخاطر الائتمان
- ب- مخاطر السوق، و
- ج - مخاطر السيولة

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

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل إداري لمخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار العمل الإداري للمخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من السياسات الإدارية للمخاطر الموثقة خطياً في بعض الأماكن والسياسات الإدارية للمخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة والإشراف على 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 التزام الإدارة بالسياسات والإجراءات الإدارية لمخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار العمل الإداري للمخاطر 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 والمفاجئة للضوابط والإجراءات الإدارية للمخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة عدا عن المشتقات الأخرى تتألف من القروض البنكية والسحب على المكشوف والذمم الدائنة التجارية. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الذمم المدينة التجارية والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضا معاملات مشتقات بصورة رئيسية عقود عملات أجنبية آجلة. إن الهدف هو إدارة مخاطر العملات الناتجة عن عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

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

أ. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان الخسائر المالية على المجموعة إذا أخفق العميل أو الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزامه لأحد الأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، التي تشمل 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. مع ذلك، ٩٠% (٢٠٠٨ - ٩٥%) جغرافيا من المدينين التجاريين للمجموعة يتواجدون 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 والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مع بقاء إمكانية تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهري. لا تتطلب المجموعة ضمانات بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض 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 بتعرضات جوهري فردية وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والأصول المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استنادا على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل النقدية وشبه النقدية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي للمبلغ المدرج لهذه الأدوات.

٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ- مخاطر الائتمان (تتمة)

الأدوات المالية والودائع النقدية (تتمة)

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 أخذ الاعتبار ملف البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة إخفاق أي طرف مقابل بالوفاء بالتزاماته.

القروض للشركات الشقيقة

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة. لتفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير راجع الإيضاح رقم ٢٩.

ب- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة والاستفادة من العائدات.

تدخل المجموعة أيضاً بمعاملات مشتقة، بشكل رئيسي عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر العملات الناتجة من عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

كانت ولا تزال سياسة المجموعة خلال السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ أنه لا يتم المتاجرة بالمشتقات.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في بيئة سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية باستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة). لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
حساسية صافي إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية صافي إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	
٢,٤٤٢	١٠٠ ±	٢,٤٠٨	١٠٠ ±	الموجودات المالية
(٩١,٧٤٢)	١٠٠ ±	(٧٩,٣٦٩)	١٠٠ ±	المطلوبات المالية

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

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

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات المالية الجوهرية للمجموعة مصنفة في العملات الأجنبية سواء 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 أجنبية 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. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة.

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة بنسبة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة بنسبة %	العملة
٥,٢١٢	١٠ ±	٥,٨٤٤	١٠ ±	الجنيه الإسترليني
٣١٥,٩٩٦	١٠ ±	٣٤٢,٤٧٢	١٠ ±	الروبية الهندية
٢٩,٠٤٣	١٠ ±	٣٥,٩٥٩	١٠ ±	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

لا يوجد تأثير جوهري للحركة الممكنة المعقولة لأسعار العملات على بيان الإيرادات الموحدة.

٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض 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 المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم الإدارة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء تمويل مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن جميع قرارات البيع والشراء المتعلقة بالمحفظة المدارة على أسس فردية يتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. إن الهدف الرئيسي من إستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار.

إن التأثير على الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
التغيرات في	التغيرات في	التغيرات في	التغيرات في	
أسعار	أسعار	أسعار	أسعار	
التأثير على	التأثير على	التأثير على	التأثير على	
حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٥,٩٥٦	٥٣,٥٧٢	٣٥,٩٥٦	٥٣,٥٧٢	الاستثمارات المتداولة
%١٠±	%١٠±	%١٠±	%١٠±	

ج- مخاطر السيولة

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

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة مجموعة الخزينة. وإن هدف المجموعة من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على رصيد بين استمرار التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية والسندات والأسهم التفضيلية عقود الإيجار التمويلية وعقود التأجير للشراء. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣١ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج- مخاطر السيولة

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

المطلوبات المالية

تحت الطلب	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	ألف درهم
٤٠,٥٣١	٢,٢٤١,٤٤٥	٢,٦١٣,٢٧٤	٤,١٩٢,٤٤٨	٧٢,٤٤١	٩,١٦٠,١٣٩
-	١٤٣,٥٨٨	٦٥٥,٣١٢	٣٦١,٤٠٦	-	١,١٦٠,٣٠٦
-	-	-	٩٠١,١٨٥	-	٩٠١,١٨٥
٧٧,٢٥٧	-	-	-	-	٧٧,٢٥٧
٨٣,٦٤٢	٣,٢٦٤,٠٩٥	٢,١١٥,٦٨٤	١,٥٣٤,٢٧٤	١٧٥,٣٩٨	٧,١٧٣,٠٩٣
٢٠١,٤٣٠	٥,٦٤٩,١٢٨	٥,٣٨٤,٢٧٠	٦,٩٨٩,٣١٣	٢٤٧,٨٣٩	١٨,٤٧١,٩٨٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المستحق للبنوك
المبالغ المحتجزة الدائنة
المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
أرباح أسهم مستحقة الدفع
مطلوبات أخرى

إجمالي المطلوبات

المالية غير المخصصة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تحت الطلب	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	ألف درهم
٢٥٥,٦٣٩	١,٨٥٤,٨٧٢	٣,١٩٩,٣٨٥	٤,٧٨٣,٨١٩	٣٩,٩٧٧	١٠,١٣٣,٦٩٢
-	٨٩,٠١٢	٣٨٥,٦٨٢	٦٠٣,٨٥٥	-	١,٠٧٨,٥٤٩
-	-	-	٨٩١,٥٥٦	-	٨٩١,٥٥٦
٨٠,٨٢٥	-	-	-	-	٨٠,٨٢٥
٤٢,٧٨٢	٢,١٦١,٠١٩	٢,٢١٧,٩٣١	٢,٥٨٢,٣٤٦	١٨٩,٠٨٦	٧,١٩٣,١٦٤
٣٧٩,٢٤٦	٤,١٠٤,٩٠٣	٥,٨٠٢,٩٩٨	٨,٨٦١,٥٧٦	٢٢٩,٠٦٣	١٩,٣٧٧,٧٨٦

إجمالي المطلوبات

المالية غير المخصصة

د- إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بالمستثمر والدائن والتمتع بالثقة في السوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من إستراتيجية 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 التعديل التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة التعديل بين ٣٣% و ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصا النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم ناقصا صافي احتياطي الأرباح غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ فإن نسبة التعديل لدى المجموعة هي ١٨% (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - 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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣١- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د- إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة عائدات رأس المال، الذي تعرفه المجموعة كصافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى أرباح الأسهم إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في طريقة المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأس مال مفروضة من الخارج ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني في التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

٣٢- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

الموجودات المالية للمجموعة تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ودائع العملاء والقروض من المؤسسات المالية والدائنون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

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

٣٣- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، قامت المجموعة بالاحتفاظ ببعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركات التابعة للمجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية للالتزامات الصارمة. إن المبالغ الاسمية لهذه العقود هي ٥,٣١٢ ألف درهم (٢٠٠٨ - ٦٠,٠٠٧ ألف درهم).

٢٠٠٨		٢٠٠٩	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٥٤٦	-	٢١٩

عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة
القيمة العادلة