

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (غير مدققة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٠

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفق لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدى رأياً بخصوص التدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

### التأكيد على بعض الأمور

(أ) بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. إن الشركة مرتبطة بدعاوي قضائية مع طرف آخر مما نتج عنها 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 الموحدة الموجزة المرحلية.

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي  
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

التأكيد على بعض الأمور (تتمة)

(ب) بالإضافة إلى ذلك، بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.

Ernst & Young

موقعة من قبل

فاروق سير

شريك

عن ارنست ويونغ

رقم القيد: ٤٩١

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٨ أغسطس ٢٠١٠

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

### بيان الإيرادات المرحلية

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٤٠,٤٨٨	٢,٦٥٢,٣٧٠	٣,٤٨٠,٨٥٥	٥,٥٣٨,٥٤٧	٤	العمليات المستمرة
(١,٠٨٤,٨٣٥)	(١,٥٢٨,٦٧١)	(١,٩٠١,٢٢٠)	(٣,٢١٤,٧٤١)	٤	الإيرادات
٨٥٥,٦٥٣	١,١٢٣,٦٩٩	١,٥٧٩,٦٣٥	٢,٣٢٣,٨٠٦		تكلفة الإيرادات
١٢٩,٨٩٠	١١٦,٠١٦	٢١٥,٦٨٩	٢٤١,٠٠٨		إجمالي الأرباح
(٤٤٩,٦١٦)	(٤٩٩,٤٨٩)	(٩١٠,٠٢٠)	(٩٤٩,٥٤٣)	٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٧٧,٧٨٢)	(٧٢,٦٧٤)	(١٣١,٥٦٤)	(١٥٠,٠١٦)		المصروفات البيعة والعمومية والإدارية
(٦١,٥٩٠)	(٩٦,٨٩١)	(١١٠,٤٩٢)	(١٥٥,٠٢٨)		المصروفات التشغيلية الأخرى
١١٠,٠٢٠	٦٩,٧٨٨	٢٢٣,١٥٢	١٢٧,٣٩٢	٦	تكاليف التمويل
١٥,١٣٢	٢٩٠,٤٥٧	٢٩,٩٤٧	٣٠٦,٠٣٣		إيرادات التمويل
(١٠٠,٩٩٩)	(٨٣,٠٢٩)	(١٨٦,٠٢١)	(١٣٩,٦٨٢)		إيرادات أخرى
(٣٠,٦٨٦)	-	(٣٠,٦٨٦)	-		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	(٥٢,٥٢٢)	-	(٥٢,٥٢٢)	٧	انخفاض قيمة الموجودات
					خسائر استبعاد شركات تابعة
٣٩٠,٠٢٢	٧٩٥,٣٥٥	٦٧٩,٦٤٠	١,٥٥١,٤٤٨		الأرباح قبل الضريبة
١٣,٣٨٣	(٦٥)	١٦,٨٤٠	٣,٣٥٦		ضريبة دخل دائنة/ (مصاريف)
٤٠٣,٤٠٥	٧٩٥,٢٩٠	٦٩٦,٤٨٠	١,٥٥٤,٨٠٤		أرباح الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات المتوقفة
(١,٦٩٦,٧٧٦)	-	(١,٧٦١,٩١٩)	-		خسائر من العمليات المتوقفة
(١,٢٩٣,٣٧١)	٧٩٥,٢٩٠	(١,٠٦٥,٤٣٩)	١,٥٥٤,٨٠٤		صافي الأرباح/ (الخسائر) للفترة
					العائدة إلى:
(١,٢٨٤,٠٥٢)	٨٠١,٩٠٢	(١,٠٤٧,٥٠٩)	١,٥٦٢,٥١٦		مساهمي الشركة الأم
(٩,٣١٩)	(٦,٦١٢)	(١٧,٩٣٠)	(٧,٧١٢)		حصة غير مسيطرة
(١,٢٩٣,٣٧١)	٧٩٥,٢٩٠	(١,٠٦٥,٤٣٩)	١,٥٥٤,٨٠٤		
					ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
					إجمالي العمليات
(٠,٢١)	٠,١٣	(٠,١٨)	٠,٢٦		- الربح الأساسي والمخفف للسهم
					العمليات المستمرة
٠,٠٧	٠,١٣	٠,١١	٠,٢٦		- الربح الأساسي والمخفف للسهم
					العمليات المتوقفة
(٠,٢٨)	-	(٠,٢٩)	-		- الربح الأساسي والمخفف للسهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### بيان الإيرادات الشاملة الموحدة الموجزة المرحلية

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
(١,٢٩٣,٣٧١)	٧٩٥,٢٩٠	(١,٠٦٥,٤٣٩)	١,٥٥٤,٨٠٤	صافي الأرباح/(الخسائر) للفترة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:
٢,٨٢٣	-	(٣١٥)	(٢١٨)	١٨ (النقص)/(الزيادة في احتياطي التحوطات النقص)/(الزيادة في احتياطي الأرباح/ الخسائر) غير المحققة
٦٠,٢٣٦	(٢٢٣,٦٥٨)	٧٦,٠٦٢	(٢٣٨,٢٠٨)	١٨ الخسائر المحققة عند تحويل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(٢٥,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	١٨ (النقص)/(الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>١٧٦,٢٤٩</u>	<u>(١٤٤,٨٥١)</u>	<u>١٨,٠٣٧</u>	<u>(٦٦,٤٠٣)</u>	
<u>٢٣٩,٣٠٨</u>	<u>(٣٩٣,٥٠٩)</u>	<u>٩٣,٧٨٤</u>	<u>(٣٢٩,٨٢٩)</u>	(الخسائر)/(الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
<u>(١,٠٥٤,٠٦٣)</u>	<u>٤٠١,٧٨١</u>	<u>(٩٧١,٦٥٥)</u>	<u>١,٢٢٤,٩٧٥</u>	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
(١,٠٤٧,٧٨٢)	٤١٨,١٥٤	(٩٥٦,٧٦٣)	١,٢٣٩,٥٣٦	مساهمي الشركة الأم
<u>(٦,٢٨١)</u>	<u>(١٦,٣٧٣)</u>	<u>(١٤,٨٩٢)</u>	<u>(١٤,٥٦١)</u>	الحصص الغير مسيطرة
<u>(١,٠٥٤,٠٦٣)</u>	<u>٤٠١,٧٨١</u>	<u>(٩٧١,٦٥٥)</u>	<u>١,٢٢٤,٩٧٥</u>	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢,٢٦٦,٨٣٥	٢,٣٤٧,٦٠٦	٨	الموجودات
٩٨١,٣٥٤	١,٠٤٣,٤٥٦	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣,٢١١,٢٩٧	٣,٣٧٩,٦٤٤	١٠	مدينون تجاريون
٣١,٠٧٥,٧١٨	٢٩,٤٣٨,٤٥٩	١١	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٩٣٦,٦٦١	٧١٠,٩٦٩	١٢	عقارات لغرض التطوير
٢,٠٠٥,١٤٦	٢,٧٦٤,٩٧٧	١٣	أوراق مالية
٧,٨٦٠,٦٠٤	٧,٨٩٨,٨٣٢	١٤	قروض لشركات شقيقة
٦,٨٢١,٧٠٥	٧,٣١٩,٧٨٦		استثمارات في شركات شقيقة
٨,٥٤٦,٠٨٧	٨,٢٧٩,٧٥١	١٥	موجودات ثابتة
٤٣٩,٣٩١	٤٦,٠٦٦	٧	عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٣,٢٢٩,٥٤٦</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٥,٨٨٨,٠٦٤	١٣,٥٦٨,٥٩٥		دفعات مقدما من العملاء
٩,٥٤٥,٣٨٢	٨,٧٥٧,٣٢٤	١٦	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٨,٦٢٥,١٠٤	٩,٥٣٢,٣٢٦	١٧	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,١٦٠,٣٠٦	١,٢٠٨,٥١٢		مبالغ محتجزة دائنة
٤٦,٩٣٤	٥٤,٠٧٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٥,٢٦٥,٧٩٠</u>	<u>٣٣,١٢٠,٨٣٠</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,١١٣)	(١,١١٣)		رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		أسهم الخزينة
١٤,٧١١,٣٧٣	١٤,٣٨٨,٣٩٣	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٧,٨٧٧,٥٠١	٩,٤٤٠,٠١٧		احتياطيات
٢٨,٦٧٧,٣١٦	٢٩,٩١٦,٨٥٢		أرباح غير موزعة
<u>٢٠١,٦٩٢</u>	<u>١٩١,٨٦٤</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٢٨,٨٧٩,٠٠٨</u>	<u>٣٠,١٠٨,٧١٦</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٣,٢٢٩,٥٤٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٨ أغسطس ٢٠١٠ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

لفترة الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح	
			العمليات المستمرة
			الأنشطة التشغيلية:
٦٧٩,٦٤٠	١,٥٥١,٤٤٨		الأرباح قبل الضريبة
١٨٦,٠٢١	١٣٩,٦٨٢		التعديلات للبنود التالية:
٣٠٠,٩٩٧	٣٥١,١١٧	٥	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٢٢٠	٧,١٣٩		الاستهلاك
(١٠٩)	١,٢١٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	(٢٣٧,٤١٥)	١٥	خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
-	٥٢,٥٢٢		أرباح من بيع عقارات استثمارية
٣٠,٦٨٦	-		خسائر من استبعاد شركات تابعة
١١٠,٤٩٢	١٥٥,٠٢٨		انخفاض في قيمة الأصول
(٢٢٣,١٥٢)	(١٢٧,٣٩٢)		تكاليف تمويل
			إيرادات تمويل
١,٠٨٤,٧٩٥	١,٨٩٣,٣٤٣		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
٣٩,٣٢٦	(١٤٩,٦١٨)		مدينون تجاريون
(٢٥٥,٩٨٧)	٢٧٦,٧٨٢		مدينون آخرون وتأمينات ومصرفيات مدفوعة مقدماً
(١,٧١٣,٨٨٦)	١,٥١٨,١٣٦		عقارات لغرض التطوير، صافي
(١٦٠,٤٦٤)	(٢,٣١٩,٤٦٩)		دفعات مقدما من العملاء، صافي
(١,١٦١,٩٨٤)	(٧٣٤,٩٨٤)		دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٧١,٩٣٧	٤٨,٢٠٦		مبالغ محتجزة دائنة
(٥٦٩)	(١,٨٨١)		ضريبة دخل، صافي
(٢,٠٩٦,٨٣٢)	٥٣٠,٥١٥		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(١٢,٥٤٣)	(٣,٦٢٠)		شراء أوراق مالية
١٧٣,٢٨٣	٥٩,٩٦٠		إيرادات تمويل مقبوضة
(٦٥٨,٦٨٦)	(٩٣٢,٧٥٤)		الاستثمارات الإضافية والقروض لشركات شقيقة، صافي
(٢٣,١٢٦)	(٢,٩٨٥)		المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
(٦٦١,٤٧٨)	(٦٥٤,٢٧٤)		شراء موجودات ثابتة
٣,٦٩٩	٩٢٤		المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
-	٣٣١,٦٥٠	١٥	المبالغ المحصلة من بيع عقارات استثمارية
(٦٤٩,٧٦٣)	(١٦٩,٤٨٤)	٨	ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر
(١,٨٢٨,٦١٤)	(١,٣٧٠,٥٨٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
(٣,٠١٩)	(٤١٩)		أرباح موزعة
١,٠٨٨,٨٤٨	١,٤٦٧,٠٣٨	١٧	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٢٣٩,٧٣١)	(٥٢٨,٢٩٦)	١٧	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٥٤٦	٤,٥٧٦		أموال مستثمرة من قبل الحصص الغير مسيطرة، صافي
(٧٨,٨٧٩)	(١٧٩,٣٧٨)		دفع تكاليف التمويل
٧٦٧,٧٦٥	٧٦٣,٥٢١		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣,١٥٧,٦٨١)	(٧٦,٥٤٧)		صافي النقد المستخدم في العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
(١١٣,٠٤٣)	-		صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة
(٣,٢٧٠,٧٢٤)	(٧٦,٥٤٧)		النقص في النقدية وشبه النقدية
٥,٥٣٢	(١٢,١٦٦)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٨٦٠,١٥٨	٨	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١,٩١٠,٠٣١	١,٧٧١,٤٤٥	٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	الحصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	العائدات للمساهمين في الشركة الأم		أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم
					برنامح الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	أرباح		
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٦٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)
١,٥٥٤,٨٠٤	(٧,٧١٢)	١,٥٦٢,٥١٦	١,٥٦٢,٥١٦	-	-	-	-	أرباح / (خسائر) الفترة
(٣٢٩,٨٢٩)	(٦,٨٤٩)	(٣٢٢,٩٨٠)	-	(٣٢٢,٩٨٠)	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
١,٢٢٤,٩٧٥	(١٤,٥٦١)	١,٢٣٩,٥٣٦	١,٥٦٢,٥١٦	(٣٢٢,٩٨٠)	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصة غير المسيطرة، صافي
٣٠,١٠٨,٧١٦	١٩١,٨٦٤	٢٩,٩١٦,٨٥٢	٩,٤٤٠,٠١٧	١٤,٣٨٨,٣٩٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.



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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	الحصص الغير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	برامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		احتياطيات ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم	رأس المال ألف درهم
			أرباح غير موزعة ألف درهم	ألف درهم			
٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٥٦١,٦٠١	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)
(٧,٩٦١,٤٦٩)	(٦٧,٢٤٩)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (معاد إراجها)
(١,٠٦٥,٤٣٩)	(١٧,٩٣٠)	(١,٠٤٧,٥٠٩)	(١,٠٤٧,٥٠٩)	-	-	-	خسائر الفترة
٩٣,٧٨٤	٣,٠٣٨	٩٠,٧٤٦	-	٩٠,٧٤٦	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(٩٧١,٦٥٥)	(١٤,٨٩٢)	(٩٥٦,٧٦٣)	(١,٠٤٧,٥٠٩)	٩٠,٧٤٦	-	-	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
(٢٧٨,٠٧٩)	(٢٧٨,٠٧٩)	-	-	-	-	-	تخفيض الحصص الغير المسيطرة في شركة تابعة
١٨٧	١٨٧	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطر، صافي
٢٧,٣٥١,٣٣٨	٢٠١,٥٦٨	٢٧,١٤٩,٧٧٠	٦,٥٣٨,٧١٩	١٤,٥٢٢,٦٠٩	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

#### ١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ 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 والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

#### ١.٢ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. بالإضافة لذلك فإن نتائج الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

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

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

#### أسس توحيد البيانات المالية

##### الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من البيانات المالية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠. 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 يتم فيه تحويل الرقابة إلى المجموعة وتتوقف عن كونها موحدة من تاريخ تحويل الرقابة خارج 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 المرحلي الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

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

#### الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، 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 المرحلي بالتكلفة زائداً للتغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

### ٢. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

#### الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

#### عقارات استثمارية

قررت المجموعة إنتاج نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترامم وأي خسائر متراممة للانخفاض في القيمة.

#### تصنيف العقارات الاستثمارية

حددت المجموعة أن الفنادق والشقق الفندقية 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 ضمن محافظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

#### الضرائب

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

#### التقديرات غير المؤكدة

#### 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 لوجدة إنتاج النقد التي خصصت لها الموجودات غير المالية. إن تقدير المبلغ القابل للتحويل يتم بالرجوع إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو "القيمة المستخدمة" أيهما أعلى. إن احتساب القيمة المستخدمة يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

**٢. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)**

**التقديرات غير المؤكدة (تتمة)**

*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. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل التاريخية.

*الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة*

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة لغرض احتساب 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.

**٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة**

**السياسات المحاسبية الهامة**

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠، المبينة أدناه.

**معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم - معاملات التدفقات النقدية على أساس الأسهم للمجموعة**

تم تعديل هذا المعيار لتوضيح مجال ومحاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم للمجموعة التي سددت نقداً. يستبدل هذا التعديل أيضاً التفسير رقم ٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتفسير رقم ١١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. إن إتباع هذا التعديل لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

**معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ "مجموعات الأعمال" (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" (المعدل)**

تقوم المجموعة بتطبيق المعايير المعدلة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠. يقدم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) تغييرات جوهرية في محاسبة مجموعات الأعمال التي تحدث بعد هذا التاريخ. تؤثر هذه التغييرات على تقييم الحصص غير المسيطرة واحتساب تكاليف المعاملات والتطبيق الأولي والقياس اللاحق للمبلغ الطارئ ومجموعات الأعمال المنجزة على مراحل. سينتج عن هذه التغييرات تأثير على مبلغ الشهرة المحققة والنتائج المعلن عنها في الفترة التي حدث فيها الاستحواذ والنتائج المعلن عنها مستقبلياً.

يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) بأن أي تغيير في حصة الملكية لشركة تابعة (من دون خسارة الرقابة) يتم احتسابه كعمالة مع المالكين بصفتهم مالكين. وبالتالي، فإن مثل هذه المعاملة لن ينتج عنها شهرة أو أرباح أو خسائر. بالإضافة لذلك، فإن المعيار المعدل يقوم بتغيير طريقة احتساب الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وخسارة الرقابة عليها أيضاً.

إن التغييرات من قبل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر على أعمال الاستحواذ المستقبلية أو خسارة الرقابة على شركات تابعة وعن المعاملات مع الحصص غير المسيطرة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

#### ٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، "الأدوات المالية" التثبيت والقياس - البنود المؤهلة المتحوط بشأنها" تبين التعديلات تصنيف البند المتحوط بشأنه ذات المخاطر من طرف واحد وتصنيف التضخم كمخاطر متحوط بشأنها أو جزء منها غير مسموح به إلا في حالات خاصة. إن إتباع هذه التعديلات لم ينتج عنه أي تأثير على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - توزيع الموجودات غير المالية على المالكين يقدم هذا التفسير إرشادات حول احتساب الترتيبات حيث تقوم المنشأة بتوزيع الموجودات غير المالية للمساهمين إما توزيع احتياطات أو كإرباح أسهم. لم ينتج عن هذا التفسير أي تأثير على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في شهر مايو ٢٠٠٨) في مايو ٢٠٠٨، اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير. إن جميع التعديلات الصادرة هي سارية المفعول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، باستثناء ما يلي:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٥ - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة: يوضح أنه عندما تكون الشركة التابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع وأن كافة موجوداتها ومطلوباتها مصنفة كمحتفظ بها للبيع، حتى ولو بقيت المنشأة حصة غير مسيطرة بعد معاملة البيع. يتم تطبيق التعديل بشكل مستقبلي ولم ينتج عنه تأثير على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في شهر أبريل ٢٠٠٩) في أبريل 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 ٧ بيان التدفقات النقدية يظهر المعيار المصاريف فقط التي تنتج عن تثبيت أصل ممكن تصنيفه كتدفق نقدي من الأنشطة الاستثمارية. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الانخفاض في قيمة الموجودات توضح التعديلات أن الوحدة الأكبر المسموح لها بتخصيص الشهرة التي تم استحوادها في مجموعات الأعمال هي القطاع التشغيلي كم هو محدد في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ قبل التجميع لأغراض إعداد التقارير. لا يؤثر التعديل على المجموعة لأن اختبار الانخفاض في القيمة السنوي تم إجراؤه قبل التجميع.

إن التعديلات الأخرى الناتجة عن التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية على المعايير التالية لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية والمركز المالي أو أداء المجموعة:

- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٥ - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ - عقود الإيجار
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - الموجودات المعنوية
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : التثبيت والقياس
- التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم المشتقات المتداولة
- التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية

لم تقم المجموعة بإتباع مبكر لأية من المعايير الأخرى أو التفسيرات أو التعديلات التي أصدرت لكن لم يتم إتباعها حتى الآن.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

### ٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### السياسات المحاسبية المختارة

وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع (التعميم المؤرخ في ١٢-١٠-٢٠٠٨) فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية من البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم إعادة صياغتها أدناه:

#### 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 الموحدة 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 للمبادلات 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.

#### 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 الفعلية وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط المقبوضات 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 بيان المركز المالي.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

**٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**

**العقارات الاستثمارية**

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا 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

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك 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 بالبداية في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

**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.

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

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

**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 لاحقا بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في بيان 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

### ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

##### محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوط القيمة العادلة أو كتحوط 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 بشأنه، 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 بشأنه.

##### 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 بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الإيرادات الشاملة الموحد المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

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

##### تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد ويتم إدراجها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى وتم تجميعها في حقوق الملكية مصنفة في الأرباح أو الخسائر في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحد، بنفس خطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد كبند مثبت متحوط بشأنه. 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.

##### 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 جدول زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زاندا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو 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.



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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

### ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع اللينة 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 المرحلي.

#### أدوات الدين

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

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

#### 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 المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات الشاملة الموحد.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

#### ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

###### 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 المجموعة 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 المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وإما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولم تكن قد حولت أو احتفظت بصورة جوهريّة بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة 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.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد بيان المركز المالي 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 لانخفاض 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.

##### مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول، تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبالغ أية حصص غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لصافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبيود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق مجموعات الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

### ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعايير المحاسبية الدولي رقم ٣٩ إما في بيان الأرباح أو الخسائر أو كتغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي في حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول عن صافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الإيرادات.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في مجموعات الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من مجموعات الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للجهة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لهذه الوحدات.

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

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الإيرادات في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى. في هذه الحالة فإن الانخفاض في القيمة يتم تثبيته أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى مبلغ إعادة التقييم السابق.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للأصول التي يستثنى منها الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية فيما إذا كان هناك دليلاً بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ الأصل الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الإيرادات إلا إذا كان الأصل مدرج بالمبلغ المعاد تقييمه، في تلك الحالة يتم معالجة عملية العكس كزيادة إعادة تقييم.

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 الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

**٣- المعلومات القطاعية**

**قطاعات الأعمال:**

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك وإدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

**القطاعات الجغرافية:**

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة التي سيكون 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 الإمارات العربية المتحدة.

**قطاعات الأعمال**

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

العقارات	التأجير والأنشطة ذات علاقة	الضيافة	أخرى	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<b>الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠:</b>				
٤,١٦٠,٧٥٤	٩٠٤,٢٧٧	٤٧٣,٥١٦	-	٥,٥٣٨,٥٤٧
<b>الإيرادات من عملاء خارجيين</b>				
٤,١٦٠,٧٥٤	٩٠٤,٢٧٧	٤٧٣,٥١٦	-	٥,٥٣٨,٥٤٧
<b>إجمالي الإيرادات</b>				
<b>النتائج</b>				
<b>أرباح الفترة قبل</b>				
<b>ضريبة الدخل وتكاليف التمويل</b>				
<b>وإيرادات التمويل والحصة</b>				
<b>من نتائج الشركات الشقيقة</b>				
١,٣٢٧,٤٠٣	٤٤٦,٩٧٣	١٠,٨٧٠	(١٣,٩٥٨)	١,٧٧١,٢٨٨

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

المعلومات القطاعية الأخرى (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١٠ (تتمة):

العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٤,٤١٩	٣٧,٥٣٥	٥٢٣,٨١٠	٤١,٤٩٥	٦٥٧,٢٥٩	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة والعقارات الاستثمارية)
٦١,٩٨٣	١٩٠,٣٢٥	٦٧,٧٢٢	٣١,٠٨٧	٣٥١,١١٧	الاستهلاك (موجودات ثابتة)
١,٩٧٩,٨٧٢	٤٣٦,٣٢٤	٢٣٦,١٧٤	-	٢,٦٥٢,٣٧٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠: الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
١,٩٧٩,٨٧٢	٤٣٦,٣٢٤	٢٣٦,١٧٤	-	٢,٦٥٢,٣٧٠	إجمالي الإيرادات
٧٧٦,٨٣٨	١٩٣,١٥٢	(١٢,٩٤٣)	٩٦٢	٩٥٨,٠٠٩	النتائج أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وحصة من نتائج الشركات الشقيقة والخسارة من استبعاد شركات تابعة وانخفاض قيمة الموجودات
٤٤,٧٣٢,٩٤٣	١٠,٠٠١,٩٠٨	٤,٧٠٩,٨٠٧	٣,٧٨٤,٨٨٨	٦٣,٢٢٩,٥٤٦	الموجودات والمطلوبات (في ٣٠ يونيو ٢٠١٠)
٢٩,٥٩٧,٥٤٣	٢,٦٥٦,٣٧١	٧٢٦,٩٩٢	١٣٩,٩٢٤	٣٣,١٢٠,٨٣٠	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٣,٤٨٠,٨٥٥	-	٣١٦,١٥١	٧٢٠,٧٢١	٢,٤٤٣,٩٨٣	الإيرادات
٣,٤٨٠,٨٥٥	-	٣١٦,١٥١	٧٢٠,٧٢١	٢,٤٤٣,٩٨٣	إيرادات من عملاء خارجيين
					إجمالي الإيرادات
					النتائج
					أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
					وتكاليف التمويل وإيرادات
					التمويل وحصة من نتائج
					الشركات الشقيقة والخسارة
					من استبعاد شركات تابعة
					وانخفاض قيمة الموجودات
٧٨٣,٦٨٧	(٥٤,٦٣٣)	١٢,٢٢٣	٣٥٣,٦٨٥	٤٧٢,٤١٢	المعلومات القطاعية الأخرى
					المصروفات الرأسمالية
					(موجودات ثابتة
٦٨٤,٦٠٤	٦١,٥٧٢	٥٢٥,١٤٤	٤٩,٣٥٦	٤٨,٥٣٢	والعقارات الاستثمارية)
٣٠٠,٩٩٧	٢٤,٥٧٦	٤٣,٣٦٧	١٦٩,٤٦٤	٦٣,٥٩٠	الاستهلاك (موجودات ثابتة)
					الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩:
١,٩٤٠,٤٨٨	-	١٤٦,٠٨٨	٤١٥,٧١٧	١,٣٧٨,٦٨٣	الإيرادات
١,٩٤٠,٤٨٨	-	١٤٦,٠٨٨	٤١٥,٧١٧	١,٣٧٨,٦٨٣	إيرادات من عملاء خارجيين
					إجمالي الإيرادات
					النتائج
					أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
					وتكاليف التمويل وإيرادات
					التمويل وحصة من نتائج
					الشركات الشقيقة والخسارة
					من استبعاد شركات تابعة
					وانخفاض قيمة الموجودات
٤٧٣,٢٧٧	(٢٥,٩٩٥)	(١,٢٣٢)	٢٣٥,٢٢٦	٢٦٥,٢٧٨	الموجودات والمطلوبات
					(في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩)
٦٤,١٤٤,٧٩٨	٤,١١٨,٥٠١	٤,٣٨١,٧٠٨	١٠,١٣٦,٩٧٧	٤٥,٥٠٧,٦١٢	الموجودات القطاعية
٣٥,٢٦٥,٧٩٠	٢٧٠,٩٩٠	٨٥٩,٨٢٦	١,٧٨٢,٥٧٤	٣٢,٣٥٢,٤٠٠	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح بخصوص القطاعات الجغرافية لفترتي السنة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

لفترة الستة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٥,٥٣٨,٥٤٧	٢٠٠,٥٨٢	٥,٣٣٧,٩٦٥	الإيرادات
٥,٥٣٨,٥٤٧	٢٠٠,٥٨٢	٥,٣٣٧,٩٦٥	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٦٥٧,٢٥٩	٤٤,٢٦٢	٦١٢,٩٩٧	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة وعقارات استثمارية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٢,٦٥٢,٣٧٠	٩٠,٩٩٦	٢,٥٦١,٣٧٤	الإيرادات
٢,٦٥٢,٣٧٠	٩٠,٩٩٦	٢,٥٦١,٣٧٤	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			إجمالي الإيرادات
			الموجودات
			(في ٣٠ يونيو ٢٠١٠)
٥٥,٣٣٠,٧١٤	١٦,٦٧٤,٥٩٨	٣٨,٦٥٦,١١٦	الموجودات القطاعية
٧,٨٩٨,٨٣٢	٥,٧٩٤,٧٨٧	٢,١٠٤,٠٤٥	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٣,٢٢٩,٥٤٦	٢٢,٤٦٩,٣٨٥	٤٠,٧٦٠,١٦١	إجمالي الموجودات



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٣,٤٨٠,٨٥٥	٣٥٠,٨٩٣	٣,١٢٩,٩٦٢	الإيرادات
٣,٤٨٠,٨٥٥	٣٥٠,٨٩٣	٣,١٢٩,٩٦٢	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٦٨٤,٦٠٤	٤٥,٢٩٦	٦٣٩,٣٠٨	المصرفات الرأسمالية (موجودات ثابتة وعقارات استثمارية)
			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩:
١,٩٤٠,٤٨٨	٢٦٧,٥٦٢	١,٦٧٢,٩٢٦	الإيرادات
١,٩٤٠,٤٨٨	٢٦٧,٥٦٢	١,٦٧٢,٩٢٦	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			إجمالي الإيرادات
			الموجودات (في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩)
٥٦,٢٨٤,١٩٤	١٥,٤٧٠,٠١٣	٤٠,٨١٤,١٨١	الموجودات القطاعية
٧,٨٦٠,٦٠٤	٥,٦٨٤,٦١٧	٢,١٧٥,٩٨٧	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٤,١٤٤,٧٩٨	٢١,١٥٤,٦٣٠	٤٢,٩٩٠,١٦٨	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من مبيعات العقارات:
٨٩٦,٨١٢	١,٧٤٨,٧٠٤	١,٨٩٠,٥٨٢	٣,٧٦٦,٩٧١	بيع الكوندومنيوم
٤٣٠,٦٢٤	٢٠٥,٥٠٩	٥٠٢,١٥٤	٣٦٨,١٢٤	بيع مساحات تجارية وفيلات
٥١,٢٤٧	٢٥,٦٥٩	٥١,٢٤٧	٢٥,٦٥٩	بيع قطع الأراضي
١٤٦,٠٨٨	٢٣٦,١٧٤	٣١٦,١٥١	٤٧٣,٥١٦	الإيرادات من الضيافة
٤١٥,٧١٧	٤٣٦,٣٢٤	٧٢٠,٧٢١	٩٠٤,٢٧٧	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
<u>١,٩٤٠,٤٨٨</u>	<u>٢,٦٥٢,٣٧٠</u>	<u>٣,٤٨٠,٨٥٥</u>	<u>٥,٥٣٨,٥٤٧</u>	
				تكلفة الإيرادات:
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
٦٤٩,٥٠١	١,١٩٠,٣٩٧	١,٢٤٩,٥٦٧	٢,٥٨٨,٦٢٨	تكلفة الكوندومنيوم
٢٧٥,٨٥٩	٦٧,٨٢٧	٣٢٨,٨٢٢	١٤٢,٢٧١	بيع مساحات تجارية وفيلات
٣,٤٩٨	٨,٥٩٨	٣,٤٩٨	٨,٥٩٨	تكلفة قطع الأراضي
٨٧,٤٧٥	١٦٨,٨١٩	١٨٥,١١٥	٢٩٧,٤٥٩	التكلفة التشغيلية من الضيافة
٦٨,٥٠٢	٩٣,٠٣٠	١٣٤,٢١٨	١٧٧,٧٨٥	التكلفة التشغيلية من عقارات مؤجرة
<u>١,٠٨٤,٨٣٥</u>	<u>١,٥٢٨,٦٧١</u>	<u>١,٩٠١,٢٢٠</u>	<u>٣,٢١٤,٧٤١</u>	

٥ - المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٢,٩٨٩	١١٥,٨٣٨	٢٤٥,٤٣١	٢٠٥,٥٠١	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
٥١,١٨٢	٤٩,٧٠٨	١٠٧,٧٧٨	٩١,٤٣٤	مصروفات المبيعات والتسويق
٧١,٥٢٧	٩٩,٥٧٠	١٤٤,٧٧٢	١٩٤,٧٦١	استهلاك الموجودات الثابتة
٧٩,٣٤٦	٧٦,٨٨٥	١٥٦,٢٢٥	١٥٦,٣٥٦	استهلاك العقارات الاستثمارية
١٨,٢١٥	٤٢,٤٩٣	٣١,٠٩٥	٦٨,٢٩٣	مصروفات إدارة العقارات
١١,٩٧٧	١٣,٣٥٨	٢٨,٣١٢	٢٢,٩١٧	رسوم تسجيل الأراضي
٨,٦٨٨	١٧,٤٦٧	١٤,٥٢٨	٣٩,١٦٥	مصروفات ما قبل التشغيل
٩٥,٦٩٢	٨٤,١٧٠	١٨١,٨٧٩	١٧١,١١٦	مصروفات أخرى
<u>٤٤٩,٦١٦</u>	<u>٤٩٩,٤٨٩</u>	<u>٩١٠,٠٢٠</u>	<u>٩٤٩,٥٤٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٦- إيرادات التمويل

الثلثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٨,٣٥٩	١٣,٢٣٣	١٢٠,١٩٥	٢٤,٩٢٨	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٦١,٦٦١	٥٦,٥٥٥	١٠٢,٩٥٧	١٠٢,٤٦٤	إيرادات تمويل أخرى
١١٠,٠٢٠	٦٩,٧٨٨	٢٢٣,١٥٢	١٢٧,٣٩٢	

٧- خسائر استبعاد شركات تابعة

استبعاد هامبتونز جروب ليمتد بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ)، استحوذت المجموعة على نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لهامبتونز ليمتد، وكالة عقارية واستشارات خدمات عقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة، مقرها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة لقاء مبلغ ٥٦٠,٨٨٢ ألف درهم (٨٢,٠٠٠ ألف جنيه استرليني). بتاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بمبلغ ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم.

منذ الاستحواذ، قامت المجموعة بتوسيع محفظة وكالة هامبتونز لخدمات العقارات إلى منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (منطقة مينا) وذلك بإطلاق عملياتها في الإمارات العربية المتحدة ومصر والمغرب وأيضا توحيد العمليات الحالية لهامبتونز في عُمان تحت نطاق منطقة مينا.

في ١٦ يونيو ٢٠١٠، أبرمت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") لتحويل حقوقها لتشغيل عمليات هامبتونز انترناشيونال في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا بتحويل مساهمتها في هامبتونز جروب ليمتد إلى كاونترتي وايد، أكبر وكالة لخدمات العقارات في المملكة المتحدة اعتبارا من ١ يونيو ٢٠١٠ لقاء مبلغ ٤٢٨,٠٦٦ ألف درهم (٧٧,٥٧٢ ألف جنيه سترليني).

بموجب شروط الاتفاقية، ستستمر مجموعة إعمار بتشغيل وكالة هامبتونز لخدمات العقارات في منطقة مينا حينما لها أعمال حالية أو مستقبلية، بينما تملك كاونترتي وايد حقوق تشغيل أعمال هامبتونز انترناشيونال في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا.

بتاريخ الاتفاقية، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ الشهرة البالغ ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم إلى وحدات توليد النقد لكل من عمليات هامبتونز انترناشيونال والعمليات في منطقة مينا. تم تحويل مبلغ ٣٨١,٦٥٨ ألف درهم إلى عمليات هامبتونز انترناشيونال ومبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم إلى العمليات في منطقة مينا.

إن النتائج التشغيلية لهامبتونز جروب ليمتد قبل الاستبعاد كانت كما يلي:

الفترة قبل  
١ يناير ٢٠١٠ إلى  
٣١ مايو ٢٠١٠  
ألف درهم

١٢٦,٣٨١  
(٥٧,٧٠٥)  
(٦٠,٥٦١)  
٣٢٥

٨,٤٤٠

(٤٣٧)

٨,٠٠٣

إيرادات تشغيلية أخرى  
مصروفات بيعية وعمومية وإدارية  
مصروفات تشغيلية أخرى  
صافي إيرادات الفوائد

الأرباح قبل الضرائب

مصروفات ضريبة الدخل

صافي الأرباح للفترة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٧- خسائر استبعاد شركات تابعة (تتمة)

استبعاد هامبتونز جروب ليمتد (تتمة)

يلخص الجدول التالي القيمة المدرجة لصادفي الموجودات والخسائر عند استبعاد عمليات هامبتونز انترناشيونال.

٣١ مايو ٢٠١٠  
ألف درهم

	الموجودات
٢٧,٩٦٠	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٨٧,٠٤٦	المدينون التجاريون
١٩,٦٣١	مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤٨,٨٥٢	موجودات ثابتة
<u>٣٨١,٦٥٨</u>	شهرة
	<b>إجمالي الموجودات</b>
	المطلوبات وحقوق الملكية
٨٣,٦٤٩	دائنون تجاريون وآخرون
٣١,٥٢٠	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(١٦,١٤٢)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٤٠٦)</u>	حصص غير المسيطرة
	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٩٨,٦٢١</u>	صافي الموجودات المشطوبة
٤٦٦,٥٢٦	ناقصاً: المبالغ المحصلة من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١٠)
<u>٤٢٨,٠٦٦</u>	خسائر من استبعاد شركة تابعة
<u>٣٨,٤٦٠</u>	

استبعاد رافليز كامبيس بي تي أي ليمتد

خلال الفترة، قامت المجموعة بتسجيل صافي خسارة بمبلغ ١٤,٠٦٢ ألف درهم تشمل شطب شهرة بمبلغ ١١,٦٦٧ ألف درهم عند بيع حصتها الكاملة في شركتها التابعة رافليز كامبيس بي تي أي ليمتد، التي تملك وتدير أعمال التعليم في سنغافورة وفيتنام وهونغ كونغ.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
٧,٥٠٨	٤,٩٥٠	نقد في الصندوق
٧٢٢,٤٥٨	٦٣٣,٥٢٦	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
<u>١,١٣٠,١٩٢</u>	<u>١,١٣٢,٩٦٩</u>	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
١,٨٦٠,١٥٨	١,٧٧١,٤٤٥	النقدية وشبه النقدية
٣٨٧,٥٥٧	٤٣٨,٩٢٨	ودائع تحت الرهن (الإيضاحين ١٧ و ٢١)
١٩,١٢٠	١٣٧,٢٣٣	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٢,٣٤٧,٦٠٦</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
١,٧٧٧,٨١٥	١,٩١٤,٥٥٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٤٨٩,٠٢٠	٤٣٣,٠٥٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٢,٣٤٧,٦٠٦</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
١,٧٧٧,٨١٥	١,٩١٤,٥٥٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:
٤٢,٣٩٨	٢٣٥,٣١٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥١,٠١٤	٧٥,٢٥١	الدولار الأمريكي
٧,٨٥٠	٧,٣٢٧	الجنيه المصري
١٨٧,٧٥٨	١١٥,١٥٦	الدرهم المغربي
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٢,٣٤٧,٦٠٦</u>	عملات أخرى

٩- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
٧٤٩,٥٦٣	٨٢٩,٦٩٠	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٢٣١,٧٩١	٢١٣,٧٦٦	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>٩٨١,٣٥٤</u>	<u>١,٠٤٣,٤٥٦</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٣٢٢,٤٢٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٤١٤,١٦٢ ألف درهم) تتعلق بمبيعات العقارات حيث يتوجب سداد هذه المبالغ على أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة السداد حسب شروط الائتمان المتفق عليها.

١٠- المدينون الآخرون والتأمينات والمصرفيات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
١,٠٢٩,٤٦٠	٦٩٨,١٨٣	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
١١٤,٩٣٠	١٠٦,٣٤٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣٧,٠٠١	١٦٣,٢٣٩	ذمم مدينة من شركات خدمات
٨٩,٢١٥	٨١,٠٧٤	ودائع لاستملاك أراضي وشركة تابعة
١٦٤,٤١٩	١٦٨,٣٤٧	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٣,٥٤٩	٤,٣٥٣	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
١٤,٤١٤	١٤,٤١٤	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
-	٤٢٨,٠٦٦	مبالغ قابلة للتحويل من بيع شركة تابعة (إيضاح ٧)
٣٩٣,٦٩٧	٤٨١,٠١٣	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>٣,٢١١,٢٩٧</u>	<u>٣,٣٧٩,٦٤٤</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

١١ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة ناقصاً: المحول للموجودات الثابتة خلال الفترة
٣١,٠٧٥,٧١٨	
١,٢٢١,٣٦١	
(٢,٧٣٩,٤٩٧)	
<u>(١١٩,١٢٣)</u>	
<u>٢٩,٤٣٨,٤٥٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم
٢٠,٤٤٠,٢٩٣	١٨,٣٦١,٩٤١
<u>١٠,٦٣٥,٤٢٥</u>	<u>١١,٠٧٦,٥١٨</u>
<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>	<u>٢٩,٤٣٨,٤٥٩</u>

العقارات لغرض التطوير الموجودة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

١٢ - الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	المتوفرة للبيع
٩٣٦,٦٦١	٧١٠,٩٦٩	
٩٠٦,٠٤٢	٦٧٦,٧٣٠	الأوراق المالية الموجودة:
<u>٣٠,٦١٩</u>	<u>٣٤,٢٣٩</u>	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٩٣٦,٦٦١</u>	<u>٧١٠,٩٦٩</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

١٣ - القروض للشركات الشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢) غولدن ايس بي تي أي ليمتد املكيس ريزورتس اس ايه شركات شقيقة أخرى
٨٧٥,٥٨٠	٧٩٣,١٤٠	
٤٦٠,١٣١	١,٢٧٤,٩٨٤	
٦٠٨,٢٨٦	٦٣٣,١٠٧	
٣٣,٢٣٤	٣٣,٢٣٤	
٢٧,٩١٥	٣٠,٥١٢	
<u>٢,٠٠٥,١٤٦</u>	<u>٢,٧٦٤,٩٧٧</u>	

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

#### ١٣ - القروض للشركات الشقيقة (تتمة)

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع يشتمل على مبلغ ٥٥٤,١٦٩ ألف درهم يتعلق بتسهيلات الائتمان المقدمة لشركة أملاك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أقساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملاك. تم قبض مبلغ ١٢٠,٢١٠ ألف درهم من شركة أملاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٩٦,٦١٥ ألف درهم). تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملاك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٤).

(٢) خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٧٥٩,٢٤٣ ألف درهم إلى المقرضين لدفعة جزئية لكامل الصكوك القابلة للتحويل التي تشمل التكلفة المتعلقة بشركة المجموعة الشقيقة، إعمار أم جي أف لاند ليميتد (أي أم جي أف)، مقابل ما قدمته المجموعة من ضمانات شركات. وفقاً للمتطلبات التنظيمية في الهند، فإنه يمكن استرداد الصكوك القابلة للتحويل من خلال الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة. في غياب الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة الكافية، فإنه لا يمكن لشركة أي أم جي أف استرداد هذه الصكوك القابلة للتحويل في تاريخ الاستحقاق.

تقوم شركة أي أم جي أف بعملية دخول سوق رأس المال في الهند من خلال عملية الاكتتاب العام الأولي. قامت المجموعة بسداد الدفعة أعلاه خلال الفترة المرحلية ويستحق دفع هذا المبلغ إلى المجموعة من قبل أي أم جي أف من خلال مبالغ محصلة من عملية الاكتتاب العام القادم. قامت المجموعة الأخرى المروجة لشركة أي أم جي أف بتعويض حدود ٥٠% من أية عملية عدم استرجاع للمبلغ الذي تم دفعه مقدماً من قبل المجموعة والنتائج من المعاملات وتقوم المجموعة حالياً بالاحتفاظ بأسهم معينة في المجموعة الأخرى المروجة لشركة أي أم جي أف كضمان لمثل هذا التعويض. يحق للمجموعة أيضاً زيادة نسبة مساهمتها في أي أم جي أف، إذا كان المبلغ المدفوع الذي يتعلق بالصكوك القابلة للتحويل الأنفة الذكر لم يتم سداه ضمن فترة معقولة.

#### ١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
٢,٩٠١,٥٧٩	٣,٠٦٩,٢٩٧	إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
٢,٣٤٨,٩١٩	٢,٣٠٣,٦٦٨	إعمار المدينة الاقتصادية
٩٤٤,٤١٨	٩٣٠,٩٨٥	(الشركة السعودية، شركة مساهمة) - متداولة
٤٢٩,٦٥٣	٣٤٥,٠٥١	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) (٣)
٣٥٩,٣٩٨	٣٧٤,٢٣٦	مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ
٢٢٥,٣٦٤	٢٥١,١٣٦	إعمار بوادي ذ.م.م
١٩٨,٣٨٤	١٩١,٦٢٣	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٣٧,٥٠٢	١٣٧,٢٦٥	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
١٤,٦٠١	١٥,٢١٦	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٦,٤٦٨	٤,٠٧٠	شركة ايمريل للخدمات ذ.م.م
٢٩٤,٣١٨	٢٧٦,٢٨٥	شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م
		شركات شقيقة أخرى
<u>٧,٨٦٠,٦٠٤</u>	<u>٧,٨٩٨,٨٣٢</u>	

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

**١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)**

(١) بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٦، أبرمت الشركة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع بنك استثماري ("المستثمر"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمر بطلب من الشركة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمر في إحدى شركات المجموعة الشقيقة. خلال عملية الاكتتاب العام الأولي لشركة شقيقة التي لم تحدث خلال ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم الشركة الشقيقة، التي تم تمديدها لاحقاً حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بموجب الاتفاقية بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩.

نظراً لعدم إجراء عملية الاكتتاب العام الأولي في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٥٥,٨٣٢ ألف دولار أمريكي ( ٢٠٥,٠٧٢ ألف درهم) لإعادة شراء الأسهم المشتراة في البداية من قبل المستثمر في عام ٢٠٠٦ مع التكاليف المرتبطة بها حسب الاتفاقية. إن هذه الأسهم قيد التحويل إلى الشركة ومحفوظ بها برسم الأمانة مع المستثمر حتى إتمام عملية التحويل. تم تعويض الشركة من قبل المجموعة الأخرى المروجة في الشركة الشقيقة بحدود ٥٠% من أية خسائر ناتجة من المعاملات وتقوم المجموعة حالياً بالاحتفاظ بأسهم معينة في المجموعة الأخرى المروجة لشركة أي أم جي أف في أسهم الشركة الشقيقة كضمان لمثل هذا التعويض.

(٢) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك باستكشاف إمكانيات دمج وإعادة هيكلة الميزانية العمومية لشركة أملاك. وقد استتبع ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات أنشطة شركة أملاك ووضع السبيل لها وتقديم الإرشادات لإدارة شركة أملاك والمنظمين عند الضرورة مع نظرة لتقديم التوصيات لحكومة الإمارات العربية المتحدة حول استقرار شركة أملاك ومتطلبات إدارة السيولة والموجودات والمطلوبات على المدى الطويل. إن إدارة المجموعة ليست بوضع تقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات عن العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,٠٨٦,٢٦١ ألف درهم ومبلغ ٧٨١,٤٦٠ ألف درهم على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على قياس مبلغ الانخفاض في ضوء العدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق. وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.

**١٥ - العقارات الاستثمارية**

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع واحدة من أبنيتها التجارية المدرجة في العقارات الاستثمارية لقاء مبلغ صافي ٣٣١,٦٥٠ ألف درهم بقيمة مدرجة بمبلغ ٩٤,٢٣٥ ألف درهم.

**١٦ - الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
٥,٤٨٥,٩١٠	٤,٦٩٠,٩٩٦	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
١,٨٥٢,٣٤٦	١,٨٧٦,٥٥٠	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٢١٤,٥٩١	١,٢٠٧,٠٩٠	دائنون تجاريون
٩٠١,١٨٥	٨٩٣,٦٣٨	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧٧,٢٥٧	٧٦,٨٣٨	أرباح أسهم مستحقة الدفع
١٤,٠٩٣	١٢,٢١٢	ضريبة دخل مستحقة الدفع
<u>٩,٥٤٥,٣٨٢</u>	<u>٨,٧٥٧,٣٢٤</u>	





شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد بسعر ٤,١٠ % سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
  - قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي بسعر ٤,٩٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
  - قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمانة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٣,٢٠ % سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١١.
  - قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمانة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٣,٩٠ % سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١١.
  - تسهيلات تمويل بمبلغ ١٥,٢٦١ ألف دولار أمريكي (٥٦,٠٥٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٧,٥٠ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٠.
  - قرض بمبلغ ١٧٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٤٢,٧٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٦,٥٠ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٠.
  - قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب سعر البنك الأساسي زائداً ٤ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١١.
  - قرض بمبلغ ٥٧,٢٦٢ ألف دولار أمريكي (٢١٠,٣٢٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٤,٥٠ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٢.
  - قرض بمبلغ ٧٧٧,١٤٩ ألف روبية باكستانية (٣٣,٣٧٢ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نمم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٠. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
  - قرض طويل الأجل بمبلغ ٤٣,٣٤٤,٨١٢ ألف ليرة لبنانية (١٠٦,١٠٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ١ % سنوياً.
  - تسهيلات تمويل بمبلغ ١٦٤,٧٨٧ ألف ليرة سورية (١٢,٨٤٩ ألف درهم) من بنك تجاري، وهي مضمونة مقابل بعض الموجودات في سورية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١١.
- غير مضمونة
- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب ايور زائداً ٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام 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 عام ٢٠١١.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٨,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٢٥,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٦,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٩,٩٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٦,٦٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض طويل الأجل بمبلغ ١٥,٤٥٤ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٧,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام 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 ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ١,٧٨١,٠٩٠ ألف روبية باكستانية (٧٦,٤٨٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٣,٩٧% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٧٢٤,٨٠١ ألف روبية باكستانية (٣١,١٢٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ١,٤٩٤,٦٦٢ ألف روبية باكستانية (٦٤,١٨٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٦٠١,٣٤٩ ألف روبية باكستانية (٢٥,٨٢٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٢% سنوياً.
- مبلغ ٨٢١,٥٩٣ ألف جنيه مصري (٥٢٩,٨٦٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١% إلى ١٣,٥% سنوياً.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٦% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٠.
- مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩٦,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زائداً ٢,٥٠% سنوياً ويتم سداؤه بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٢,٧٧٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سندات الخزينة لمدة ٥٢ أسبوع زائداً ١,١٥% سنوياً.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٧٩,٦١١ ألف دولار أمريكي (٢٩٢,٤١٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد بسعر ٤% إلى ٥,٨٠% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

	احتياطي أرباح/خسائر غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي أرباح/خسائر غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي أرباح/خسائر غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)
المجموع	١٤,٧١١,٣٧٣	(١٩٥,٨٥١)	(١,٣٩٦,٠٨٢)	٢١٨	٢,٤٩٠,٣٧٧	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠١٠ (مدققة)
	(٢٣٨,٤٢٦)	-	(٢٣٨,٢٠٨)	(٢١٨)	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي المحقق
	(٥٩,٥٥٤)	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
	(٣٢٢,٩٨٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٣٨,٢٠٨)	(٢١٨)	-	-	-	صافي المصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
	١٤,٣٨٨,٣٩٣	(٢٥٥,٤٠٥)	(١,٦٣٤,٢٩٠)	-	٢,٤٩٠,٣٧٧	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠
	١٤,٤٣١,٨٦٣	-	(١,٤٣٩,٢٨٢)	٥٤٦	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)
	٧٥,٧٤٧	-	٧٦,٠٦٢	(٣١٥)	-	-	-	(النقص)/ الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
	١٤,٩٩٩	-	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
	٩٠,٧٤٦	-	٧٦,٠٦٢	(٣١٥)	-	-	-	صافي (المصروفات)/ الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
	١٤,٥٢٢,٦٠٩	(٣٨٤,٧٥٨)	(١,٣٦٣,٢٢٠)	٢٣١	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٩ - أرباح الأسهم

لم تتم الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أية أرباح لسنة ٢٠٠٩ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٩ أبريل ٢٠١٠.

٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، تعتبر الأطراف ذات العلاقة 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 الفترة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

الستة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
١٥,١٢٥	٨١٤
٢٤,٥٤٩	١٨,٥٩٦
٦,٣٩٣	٢٥,٠٧١
<u>٢٨,٧١٦</u>	<u>٣٧,٥٧٩</u>

شركات شقيقة:

صافي الإيرادات عن الودائع / الاستثمارات من مجموعة دبي المصرفية ش.م.ع  
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع  
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن آيس بي تي أي المحدودة  
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى إعمار أي إم جي أف لاند ليمند  
والأطراف ذات العلاقة بهم

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

<u>٥٦١</u>	<u>٩,٥٢٦</u>
------------	--------------

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة

أطراف أخرى ذات علاقة:

<u>٤,٤٣٣</u>	<u>٢,٢٠٧</u>
<u>١٣,٣٣٢</u>	<u>٥٣٦</u>

إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين  
إيرادات تمويل إسلامي من بنك نور الإسلامي، ش.م.ع

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
<u>٥٠,٠٠٠</u>	<u>-</u>

شركات شقيقة:

الأرصدة لدى البنوك والنقد لدى مصرف دبي ش.م.ع

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

<u>٢٤,٨٢١</u>	<u>٤١,٠٩٩</u>
<u>٢٨١,٨٥٤</u>	<u>٢٨٣,٦٤١</u>
<u>١٠١,٤٣٨</u>	<u>١٠١,٤٧٧</u>
<u>-</u>	<u>٨٩,٩٠٠</u>

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق مع بنك نور الإسلامي ش.م.ع  
مدينون تجاريون  
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً  
قروض وسلفيات تترتب عليها من بنك نور الإسلامي ش.م.ع

تشتمل الذمم المدينة التجارية على مبلغ ٧٠.٣٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٤٠.٦٧٥ ألف درهم) تتعلق ببيع عقارات حيث تدفع المبالغ على أقساط ولكن لم يتم استحقاقها بعد.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	الأطراف الأخرى ذات العلاقة: الأوراق المالية: استثمارات في بنك السلام، السودان استثمارات في بنك السلام، البحرين استثمارات في بنك السلام، الجزائر
٧,٥٧٧	٤,٨٣٠	
٤١,٠٣٧	٣٣,٥١٣	
<u>٢٠,٢٠٢</u>	<u>٢٠,٢٠٢</u>	

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٠:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٠٤,٥٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١١٠,٦٩٤ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٧٧٤,٥٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١,٤١٤,٨٣٩ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن الشريك الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان. تم منح ضمان نقدي بمبلغ ٦٤,٢٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - لاشيء) للبنك مقابل قرض مقدم إلى طرف ذات علاقة بالشركة الشقيقة (إيضاح ٨).
٣. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - لاشيء) مضمونة من قبل المجموعة.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٨٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٦,٨٣٩ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١,٨٤٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١,٨٤٧ ألف درهم) كضمانة لجمارك دبي عن استيراد بضاعة.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة للمجموعة.

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ التزامات بمبلغ ٨,٤٠٧,٤٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٩,١٨٠,٠٢٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٨,٣١٦,٠٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٩,٠٧٤,٠٩١ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

#### ٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

##### الالتزامات (تتمة)

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أنه لن ينتج أية التزامات غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطعة أرض في البوادي للتطوير بدبي. حسب شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة لتساهم بمبلغ وقدره ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

##### التزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمتأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٥١٥,٥٥٥	٥١٥,٥٩٢	
٣٠٩,٩٣٦	٣٠٩,٧٥١	
<u>٨٢٥,٤٩١</u>	<u>٨٢٥,٣٤٣</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 لکن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١,٠٤٨,٦٤٧	١,٠٥٦,٢١٣	
١,٩١٩,٣١٦	١,٤٣٥,١٣٢	
٤٠١,٠٨٥	٣٦١,٣٤٤	
<u>٣,٣٦٩,٠٤٨</u>	<u>٢,٨٥٢,٦٨٩</u>	

##### 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

المطلوبات الطارئة

أبرمت الشركة اتفاقيات خيار مع أطراف مختلفة ("المستثمرون")، حيث وافقت الشركة على استخدام حق التصويت وحقوق أخرى لديها في الشركة الشقيقة لضمان أن الشركة تحقق إدراج أسهم الشركة الشقيقة في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (وبجري العمل على تمديدها حتى ٣١ مارس ٢٠١١) بسعر ليس أقل من معدل سعر الاستثمار. إذا تم إصدار أسهم الاكتتاب بسعر أقل من معدل سعر الاستثمار، ستكون الشركة ملزمة بدفع مبلغ تعويض للمستثمرين وسيكون مساويا للفرق بين معدل سعر الاستثمار والسعر الذي أصدرت به الأسهم للإدراج مضروبا بعدد الأسهم المحتفظ بها من قبل كل مستثمر.

إن الحد الأقصى لتعرض الشركة للمطلوبات 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.