

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (غير مدققة)
٣٠ سبتمبر 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") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها لفترة التسعة 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 نطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي 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) 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. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الأمر.

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

التأكيد على بعض الأمور (تتمة)

(ب) نلفت الانتباه أيضاً إلى الإيضاح رقم ١٤ (٢) و ١٤ (٣) حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الأمر.

Ernst & Young

موقعة من قبل

فاروق سير

شريك

عن ارنست ويونغ

رقم القيد: ٤٩١

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٩ نوفمبر ٢٠١٠

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

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	العمليات المستمرة
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٤٨,٦٤١	٢,٧٨١,٨٣١	٥,٤٢٩,٤٩٦	٨,٣٢٠,٣٧٨	٤	الإيرادات
(٨٥١,٨٧٣)	(١,٧٥١,٤٩٦)	(٢,٧٥٣,٠٩٣)	(٤,٩٦٦,٢٣٧)	٤	تكلفة الإيرادات
١,٠٩٦,٧٦٨	١,٠٣٠,٣٣٥	٢,٦٧٦,٤٠٣	٣,٣٥٤,١٤١		إجمالي الأرباح
١٤١,٨٠٩	٦٠,٨٨٦	٣٥٧,٤٩٨	٣٠١,٨٩٤		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٥٧,٦٤٠)	(٤٤٥,٩٥٦)	(١,٣٦٧,٦٦٠)	(١,٣٩٥,٤٩٩)	٥	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
(٧٧,٤٢٠)	(٤٩,٧٦٤)	(٢٠٨,٩٨٤)	(١٩٩,٧٨٠)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٦١,٦١٣)	(١٢٧,٠٣٧)	(١٧٢,١٠٥)	(٢٨٢,٠٦٥)		تكاليف التمويل
٦٧,٢٣٥	٧١,٢٢٤	٢٩٠,٣٨٧	١٩٨,٦١٦	٦	إيرادات التمويل
٤٠,٧٦٤	١٦٢,٦٢٥	٧٠,٧١١	٤٦٨,٦٥٨	١٥	إيرادات أخرى
(١٠٧,٣١٧)	(٩٥,٢٥٥)	(٢٩٣,٣٣٨)	(٢٣٤,٩٣٧)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	-	(٣٠,٦٨٦)	-		انخفاض قيمة الموجودات
-	-	-	(٥٢,٥٢٢)	٧	خسائر استبعاد شركات تابعة
٦٤٢,٥٨٦	٦٠٧,٠٥٨	١,٣٢٢,٢٢٦	٢,١٥٨,٥٠٦		الأرباح قبل الضريبة
(٦,٧٠٥)	(٢,١٨٥)	١٠,١٣٥	١,١٧١		ضريبة دخل دائنة/ (مصاريف)
٦٣٥,٨٨١	٦٠٤,٨٧٣	١,٣٣٢,٣٦١	٢,١٥٩,٦٧٧		أرباح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	(١,٧٦١,٩١٩)	-		العمليات المتوقفة
-	-	-	-		خسائر من العمليات المتوقفة
٦٣٥,٨٨١	٦٠٤,٨٧٣	(٤٢٩,٥٥٨)	٢,١٥٩,٦٧٧		صافي الأرباح/ (الخسائر) للفترة
٦٥٤,٧٠٧	٦١٢,٢٨٢	(٣٩٢,٨٠٢)	٢,١٧٤,٧٩٨		العائدة إلى:
(١٨,٨٢٦)	(٧,٤٠٩)	(٣٦,٧٥٦)	(١٥,١٢١)		مساهمي الشركة الأم
٦٣٥,٨٨١	٦٠٤,٨٧٣	(٤٢٩,٥٥٨)	٢,١٥٩,٦٧٧		حصة غير مسيطرة
					ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
٠,١١	٠,١٠	(٠,٠٧)	٠,٣٦		إجمالي العمليات
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)
٠,١٠	٠,١٠	٠,٢٢	٠,٣٦		العمليات المستمرة
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)
-	-	(٠,٢٩)	-		العمليات المتوقفة
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,١٥٩,٦٧٧	(٤٢٩,٥٥٨)	٦٠٤,٨٧٣	٦٣٥,٨٨١	صافي الأرباح/(الخسائر) للفترة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:
(٢١٨)	٢٧٧	-	٥٩٢	١٨ (النقص)/الزيادة في احتياطي التحوطات
(١٥٢,٤١١)	٢١٨,٣٩٨	٨٥,٧٩٧	١٤٢,٣٣٦	١٨ (النقص)/الزيادة في احتياطي الأرباح/ الخسائر) غير المحققة
(٣٢,٤٣٢)	-	(٧,٤٣٢)	-	الخسائر المحققة عند بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٣٣,٣٤٠	(٢٠,٤١٢)	١٩٩,٧٤٣	(٣٨,٤٤٩)	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٥١,٧٢١)	١٩٨,٢٦٣	٢٧٨,١٠٨	١٠٤,٤٧٩	(الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٢,١٠٧,٩٥٦	(٢٣١,٢٩٥)	٨٨٢,٩٨١	٧٤٠,٣٦٠	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
٢,١٢٦,١٨٠	(١٩٩,٠٧٦)	٨٨٦,٦٤٤	٧٥٧,٦٨٧	مساهمي الشركة الأم
(١٨,٢٢٤)	(٣٢,٢١٩)	(٣,٦٦٣)	(١٧,٣٢٧)	الحصص الغير مسيطرة
٢,١٠٧,٩٥٦	(٢٣١,٢٩٥)	٨٨٢,٩٨١	٧٤٠,٣٦٠	

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 سبتمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	ايضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢,٢٦٦,٨٣٥	٣,٥٦٨,٢٠٣	٨	الموجودات
٩٨١,٣٥٤	١,٠١١,٦٢٧	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣,٢١١,٢٩٧	٣,٠٦٤,٣٣٥	١٠	مدينون تجاريون
٣١,٠٧٥,٧١٨	٢٨,٨٢٧,٩٦٦	١١	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٩٣٦,٦٦١	٧٧٦,٤١٩	١٢	عقارات لغرض التطوير
٢,٠٠٥,١٤٦	٢,٢٦٥,٨٨٨	١٣	أوراق مالية
٧,٨٦٠,٦٠٤	٧,٩٢٨,٥٣٤	١٤	قروض لشركات شقيقة
٦,٨٢١,٧٠٥	٧,٣١٨,٣٤٢	١٤	استثمارات في شركات شقيقة
٨,٥٤٦,٠٨٧	٨,١٢٥,٩٧٩	١٥	موجودات ثابتة
٤٣٩,٣٩١	٤٦,٠٦٦	١٥	عقارات استثمارية
		٧	شهرة
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٢,٩٣٣,٣٥٩</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
١٥,٨٨٨,٠٦٤	١٢,١٨٦,٨٥٢		المطلوبات
٩,٥٤٥,٣٨٢	٨,٦٠٠,٠٧٤	١٦	دفعات مقدما من العملاء
٨,٦٢٥,١٠٤	٩,٩٣٢,٥٥٩	١٧	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
١,١٦٥,٣٠٦	١,١٦٥,٨٢٨		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٤٦,٩٣٤	٥٦,٩١٧		مبالغ محتجزة دائنة
<u>٣٥,٢٦٥,٧٩٠</u>	<u>٣١,٩٤٢,٢٣٠</u>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		الحقوق
(١,١١٣)	-		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٤,٧١١,٣٧٣	١٤,٦٩٤,٨٤٣		أسهم الخزينة
٧,٨٧٧,٥٠١	١٠,٠١٩,٨٦٧	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٢٨,٦٧٧,٣١٦	٣٠,٨٠٤,٢٦٥		احتياطات
			أرباح غير موزعة
<u>٢٠١,٦٩٢</u>	<u>١٨٦,٨٦٤</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٢٨,٨٧٩,٠٠٨</u>	<u>٣٠,٩٩١,١٢٩</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٢,٩٣٣,٣٥٩</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٩ نوفمبر 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 التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح
		العمليات المستمرة
		الأنشطة التشغيلية:
١,٣٢٢,٢٢٦	٢,١٥٨,٥٠٦	الأرباح قبل الضريبة
٢٩٣,٣٣٨	٢٣٤,٩٣٧	التعديلات للبند التالي:
٤٥٨,٧٦٨	٥٣٢,٦٦٧	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٥,٢٠٩	٩,٩٨٣	الاستهلاك
١٤٢	(١٩,٤٣٨)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي (أرباح)/خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
-	(٣٥٨,٩٦٠)	أرباح من بيع عقارات استثمارية
-	٥٢,٥٢٢	خسائر من استبعاد شركات تابعة
٣٠,٦٨٦	-	انخفاض في قيمة الأصول
١٧٢,١٠٥	٢٨٢,٠٦٥	تكاليف تمويل
(٢٩٠,٣٨٧)	(١٩٨,٦١٦)	إيرادات تمويل
١,٩٩٢,٠٨٧	٢,٦٩٣,٦٦٦	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٦٢,٥٦٥	(١١٧,٧٨٩)	مديون تجاريون
٨٤,٨٤٠	١٧٣,٤٦٤	مديون آخرون وتأمينات ومصرفيات مدفوعة مقدماً
(٢,٨٢٦,٢٥٥)	٢,١٢٨,٦٢٩	عقارات لغرض التطوير، صافي
(٧٩٦,٤٣٣)	(٣,٧٠١,٢١٢)	دفعات مقدما من العملاء، صافي
(٢٢٧,٣٨١)	(٨٧٠,٧٧٩)	دائون تجاريون ومطلوبات أخرى
٧٥,٥٠٧	٥,٥٢٢	مبالغ محتجزة دائنة
(٤,٥٨٦)	٣,١٥٤	ضريبة دخل، صافي
(١,٦٣٩,٦٥٦)	٣١٤,٦٥٥	صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(١٢,٥٤٣)	(٥,٨١٨)	شراء أوراق مالية
-	١٢,٨٩٤	المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
-	٤٠٣,٤٨٣	المبالغ المحصلة من بيع شركات شقيقة
١٣٤,٠١٨	١٤٦,٣٥١	إيرادات تمويل مقبوضة
(٦٣٧,٦٥٦)	(٤٣٨,٢٥٣)	الاستثمارات الإضافية والقروض لشركات شقيقة، صافي
(٢٦,١٠٤)	(٣,٥١٨)	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
(١,٥١٥,٤١٢)	(٧٣٨,٢٠٦)	شراء موجودات ثابتة
٤,٩٤٦	٤٩,٧٩٩	المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
-	٥٣٠,١٧٨	المبالغ المحصلة من بيع عقارات استثمارية
(٢٩٢,٠٦٨)	(٩٧٨,٥٧٧)	ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر
(٢,٣٤٤,٨١٩)	(١,٠٢١,٦٦٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
(٣,٤٥٢)	(٨٧٤)	أرباح موزعة
١,٢٦٠,٧١٤	٢,٢١٠,١٦٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٥٤٠,٥٩٢)	(٨٧١,١٨٩)	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٤٣,٨٥٤)	٣,٢٣٩	أموال مستمرة من قبل الحصاص الغير مسيطرة، صافي
(١٥٩,٩٩٢)	(٣٠٤,٤٣٦)	دفع تكاليف التمويل
٥١٢,٨٢٤	١,٠٣٦,٩٠٤	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣,٤٧١,٦٥١)	٣٢٩,٨٩٢	صافي النقد من/(المستخدم في) العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
(١١٣,٠٤٣)	-	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة
(٣,٥٨٤,٦٩٤)	٣٢٩,٨٩٢	الزيادة/(النقص) في النقدية وشبه النقدية
١١,١٥٩	(٧,١٠١)	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٨٦٠,١٥٨	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١,٦٠١,٦٨٨	٢,١٨٢,٩٤٩	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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	الحصص الغير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائد للمالكين في الشركة الأم		احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة) ٦,٠٩١,٢٣٩
			أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح					
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٦٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)			
٢,١٥٩,٦٧٧	(١٥,١٢١)	٢,١٧٤,٧٩٨	٢,١٧٤,٧٩٨	-	-	-	-	أرباح / (خسائر) الفترة	
(٥١,٧٢١)	(٣,١٠٣)	(٤٨,٦١٨)	(٣٢,٤٣٢)	(١٦,١٨٦)	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة	
٢,١٠٧,٩٥٦	(١٨,٢٢٤)	٢,١٢٦,١٨٠	٢,١٤٢,٣٦٦	(١٦,١٨٦)	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة	
٧٦٩	-	٧٦٩	-	(٣٤٤)	-	١,١١٣	-	مبيعات أسهم خزينة	
٣,٣٩٦	٣,٣٩٦	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصة غير المسيطرة، صافي	
٣٠,٩٩١,١٢٩	١٨٦,٨٦٤	٣٠,٨٠٤,٢٦٥	١٠,٠١٩,٨٦٧	١٤,٦٩٤,٨٤٣	(١,٦٨٤)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	الحصص الغير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائدات للمالكين في الشركة الأم		احتياطيات ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)
				أرباح ألف درهم	بداية الموظفين ألف درهم				
٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٥٦١,٦٠١	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	
(٧,٩٦١,٤٦٩)	(٦٧,٧٤٩)	(٧,٨٩٤,٧٢٠)	(٧,٨٩٤,٧٢٠)	-	-	-	-	-	
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	
(٤٢٩,٥٥٨)	(٣٦,٧٥٦)	(٣٩٦,٨٠٢)	(٣٩٦,٨٠٢)	-	-	-	-	-	
١٩٨,٢٦٣	٤,٥٣٧	١٩٣,٧٢٦	-	١٩٣,٧٢٦	-	-	-	-	
(٢٣١,٢٩٥)	(٣٢,٢١٩)	(١٩٩,٠٧٦)	(٣٩٢,٨٠٢)	١٩٣,٧٢٦	-	-	-	-	
(٢٧٨,٠٧٩)	(٢٧٨,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	-	
(٤٨,٧٤٩)	(٤٨,٧٤٩)	-	-	-	-	-	-	-	
٢٨,٠٤٢,٧٦٢	١٣٥,٣٠٥	٢٧,٩٠٧,٤٥٧	٧,١٩٣,٤٢٦	١٤,٦٢٥,٥٨٩	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	

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 سبتمبر 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 سبتمبر ١٩٩٧ وبشرت 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.

في ٢٩ سبتمبر ٢٠١٠، أعلنت الشركة عن الشروط النهائية لعرض بقيمة ١,٨٣٧ مليون درهم (٥٠٠ مليون دولار أمريكي) لإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") تستحق في عام ٢٠١٥ من قبل الشركة التابعة المملوكة بالكامل والمشكلة حديثاً والمكفولة من قبل الشركة. سيتم إدراج السندات في بورصة لوكسمبورغ. تم الموافقة على إصدار السندات من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت في ٨ نوفمبر ٢٠١٠.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، 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 ١,٣١٠ مليون درهم (١٦,٠٠٠ مليون روبية هندية).

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 الموحدة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية. يجري تقريب الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير 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 سبتمبر 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 الموجودات والمطلوبات 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١. ٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

إن الحصاص الغير مسيطرة تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية والإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. إن الخسائر ضمن الشركة التابعة عائدة إلى الحصاص الغير المسيطرة حتى لو كانت النتائج ذات رصيد عجز. يتم احتساب التغيير في حصاص الملكية في شركة تابعة، من دون خسارة الرقابة، كمعاملة حقوق ملكية.

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 اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة 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 للملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

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.

الانخفاض الدائم في قيمة المدينين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهريّة الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهريّة بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل التاريخية.

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

٢. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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.

الضرائب

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

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 للقرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠، المبينة أدناه.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم (المعدل)

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ لتوضيح مجال ومحاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم للمجموعة التي سددت نقداً. قامت المجموعة بإتباع 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) تعديلات 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 المععلن عنها في الفترة التي حدث فيها الاستحواذ والنتائج المععلن عنها مستقبلياً.

يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) بأن أي تغيير في حصة الملكية لشركة تابعة (من دون خسارة الرقابة) يتم احتسابه كعملة 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.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، "الأدوات المالية" التثبيت والقياس - البنود 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 جوهرية على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لم تدخل المجموعة بأية تحوطات.

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 احتياطي أو كأرباح أسهم. لم ينتج عن هذا التفسير أي تأثير على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

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

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في شهر مايو ٢٠٠٨)
في مايو ٢٠٠٨، أصدر 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 أو الأداء المالي للمجموعة.

التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في شهر أبريل ٢٠٠٩)
في أبريل ٢٠٠٩، أصدر 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 كدفق 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 استحواذها 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.

التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في شهر مايو ٢٠١٠)
أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية، وهي تعديلات شاملة على معايير إعداد التقارير المالية الدولية. لم يتم إتباع التعديلات نظراً لأنها سارية المفعول للفترة السنوية في أو بعد إما ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. تعتبر التعديلات المدرجة أدناه ذات تأثير محتمل بشكل معقول على المجموعة:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣، مجموعات الأعمال
معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، برامج وفاء العملاء

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 - الدفقات 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 الصادر 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 سبتمبر 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 المنوية 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 المقدر 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 سبتمبر 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 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

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 المستملكة 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 على:

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

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 لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً 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 لاحقاً 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.

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو كتحوطات 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 حالاً 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 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 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 خط 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 وتدرج 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، زائداً 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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 وتقي 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 ستخذه 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، بتاريخ 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 سبتمبر 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
- تقوم 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 بالتقصير.

مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أية حصة 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 تقيماً 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.

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 التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية رقم ٣٩ إما في بيان الأرباح أو الخسائر أو كتغييرات 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 المقترضة. 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 وقيمتها 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 المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان 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 سبتمبر 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 تغير 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 الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية لأعمال، 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 و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار قطاع إعداد التقارير 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 التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة		العقارات ألف درهم	
			ذات علاقة ألف درهم	عقارات ألف درهم		
٨,٣٢٠,٣٧٨	-	٦٧٠,٣٧٣	١,٣٤٠,٠١٦	٦,٣٠٩,٩٨٩	٦,٣٠٩,٩٨٩	إيرادات من عملاء خارجيين
٨,٣٢٠,٣٧٨	-	٦٧٠,٣٧٣	١,٣٤٠,٠١٦	٦,٣٠٩,٩٨٩	٦,٣٠٩,٩٨٩	إجمالي الإيرادات

النتائج

٢,٥٢٩,٤١٤	(١٧,٢٣٢)	(٣٩,٧٦١)	٦٣١,٩٤١	١,٩٥٤,٤٦٦	أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من نتائج الشركات الشقيقة وخسائر استبعاد شركات تابعة وانخفاض قيمة الموجودات
-----------	----------	----------	---------	-----------	---

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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (تتمة):

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٧٤١,٧٢٤	٤٣,٦٣٨	٥٥٧,٦٣٠	٦٩,٤٦٢	٧٠,٩٩٤	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة والعقارات الاستثمارية)
٥٣٢,٦٦٧	٤٢,٨٧٠	١١٢,٧٣٥	٢٨٨,٠٦٧	٨٨,٩٩٥	الاستهلاك (موجودات ثابتة)
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:					
٢,٧٨١,٨٣١	-	١٩٦,٨٥٧	٤٣٥,٧٣٩	٢,١٤٩,٢٣٥	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٢,٧٨١,٨٣١	-	١٩٦,٨٥٧	٤٣٥,٧٣٩	٢,١٤٩,٢٣٥	إجمالي الإيرادات
٧٥٨,١٢٦	(٣,٢٧٤)	(٥٠,٦٣١)	١٨٤,٩٦٨	٦٢٧,٠٦٣	النتائج أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وحصة من نتائج الشركات الشقيقة والخسائر من استبعاد شركات تابعة وانخفاض قيمة الموجودات
٦٢,٩٣٣,٣٥٩	٣,٣٦٧,٠٢٣	٤,٧٧٢,٠٥٠	٩,٤٨١,٧٧٠	٤٥,٣١٢,٥١٦	الموجودات والمطلوبات (في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠)
٣١,٩٤٢,٢٣٠	١٣١,٦٣٠	٧٣٨,٦٧٣	٣,١٣٥,٣٠٧	٢٧,٩٣٦,٦٢٠	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٥,٤٢٩,٤٩٦	-	٤٤٧,٠١١	١,٠٩٢,١٣٦	٣,٨٩٠,٣٤٩	الإيرادات
					إيرادات من عملاء خارجيين
<u>٥,٤٢٩,٤٩٦</u>	<u>-</u>	<u>٤٤٧,٠١١</u>	<u>١,٠٩٢,١٣٦</u>	<u>٣,٨٩٠,٣٤٩</u>	إجمالي الإيرادات
					النتائج
					أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
					وتكاليف التمويل وإيرادات
					التمويل وحصة من نتائج
					الشركات الشقيقة والخسائر
					من استبعاد شركات تابعة
					وانخفاض قيمة الموجودات
١,٥٢٧,٩٦٨	(٦٠,٦٣٢)	(٨,٠٩٩)	٥٣٣,٣٥٧	١,٠٦٣,٣٤٢	
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصروفات الرأسمالية
					(موجودات ثابتة
					والعقارات الاستثمارية)
<u>١,٥٤١,٥١٦</u>	<u>١٦٥,٦٤٨</u>	<u>٦٨٤,٠٠٥</u>	<u>٢٩٩,٧٩٢</u>	<u>٣٩٢,٠٧١</u>	
					الاستهلاك (موجودات ثابتة)
<u>٤٥٨,٧٦٨</u>	<u>٤٧,٥٧٧</u>	<u>٥٩,١٩٠</u>	<u>٢٦٠,٣٢٨</u>	<u>٩١,٦٧٣</u>	
					الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:
					الإيرادات
١,٩٤٨,٦٤١	-	١٣٠,٨٦٠	٣٧١,٤١٥	١,٤٤٦,٣٦٦	إيرادات من عملاء خارجيين
<u>١,٩٤٨,٦٤١</u>	<u>-</u>	<u>١٣٠,٨٦٠</u>	<u>٣٧١,٤١٥</u>	<u>١,٤٤٦,٣٦٦</u>	إجمالي الإيرادات
					النتائج
					أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
					وتكاليف التمويل وإيرادات
					التمويل وحصة من نتائج
					الشركات الشقيقة والخسائر
					من استبعاد شركات تابعة
					وانخفاض قيمة الموجودات
٧٤٤,٢٨١	(٥,٩٩٩)	(٢٠,٣٢٢)	١٧٩,٦٧٢	٥٩٠,٩٣٠	
					الموجودات والمطلوبات
					(في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩)
٦٤,١٤٤,٧٩٨	٤,١١٨,٥٠١	٤,٣٨١,٧٠٨	١٠,١٣٦,٩٧٧	٤٥,٥٠٧,٦١٢	الموجودات القطاعية
<u>٣٥,٢٦٥,٧٩٠</u>	<u>٢٧٠,٩٩٠</u>	<u>٨٥٩,٨٢٦</u>	<u>١,٧٨٢,٥٧٤</u>	<u>٣٢,٣٥٢,٤٠٠</u>	المطلوبات القطاعية

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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٨,٣٢٠,٣٧٨	٣٠٨,٤٥٩	٨,٠١١,٩١٩	الإيرادات
٨,٣٢٠,٣٧٨	٣٠٨,٤٥٩	٨,٠١١,٩١٩	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٨,٣٢٠,٣٧٨	٣٠٨,٤٥٩	٨,٠١١,٩١٩	إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٧٤١,٧٢٤	٥٩,٩٢٣	٦٨١,٨٠١	المصرفات الرأسمالية (موجودات ثابتة وعقارات استثمارية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٢,٧٨١,٨٣١	١٠٧,٨٧٧	٢,٦٧٣,٩٥٤	الإيرادات
٢,٧٨١,٨٣١	١٠٧,٨٧٧	٢,٦٧٣,٩٥٤	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٢,٧٨١,٨٣١	١٠٧,٨٧٧	٢,٦٧٣,٩٥٤	إجمالي الإيرادات
			الموجودات
			(في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠)
٥٥,٠٠٤,٨٢٥	١٦,٤٨٣,٩٩٤	٣٨,٥٢٠,٨٣١	الموجودات القطاعية
٧,٩٢٨,٥٣٤	٥,٨٠٨,٩٦٤	٢,١١٩,٥٧٠	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٢,٩٣٣,٣٥٩	٢٢,٢٩٢,٩٥٨	٤٠,٦٤٠,٤٠١	إجمالي الموجودات

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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٥,٤٢٩,٤٩٦	٤١٦,٢٩٣	٥,٠١٣,٢٠٣	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٥,٤٢٩,٤٩٦	٤١٦,٢٩٣	٥,٠١٣,٢٠٣	إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
١,٥٤١,٥١٦	٦٣,٤٢٠	١,٤٧٨,٠٩٦	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة وعقارات استثمارية)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
١,٩٤٨,٦٤١	٦٥,٤٠٠	١,٨٨٣,٢٤١	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
١,٩٤٨,٦٤١	٦٥,٤٠٠	١,٨٨٣,٢٤١	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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من مبيعات العقارات:
				بيع الكوندومينيوم
٨٨٧,١٠٧	١,٣٣٧,٨٤٣	٢,٧٧٧,٦٨٩	٥,١٠٤,٨١٤	بيع مساحات تجارية وفيلات
٤٧٦,٣٦٦	٨١١,٣٩٢	٩٧٨,٥٢٠	١,١٧٩,٥١٦	بيع قطع الأراضي
٨٢,٨٩٣	-	١٣٤,١٤٠	٢٥,٦٥٩	
١٣٠,٨٦٠	١٩٦,٨٥٧	٤٤٧,٠١١	٦٧٠,٣٧٣	الإيرادات من الضيافة
				إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
٣٧١,٤١٥	٤٣٥,٧٣٩	١,٠٩٢,١٣٦	١,٣٤٠,٠١٦	
<u>١,٩٤٨,٦٤١</u>	<u>٢,٧٨١,٨٣١</u>	<u>٥,٤٢٩,٤٩٦</u>	<u>٨,٣٢٠,٣٧٨</u>	
				تكلفة الإيرادات
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
				بيع الكوندومينيوم
٥٧٤,٠٢٣	٩٨٠,٣٨٦	١,٨٢٣,٥٩٠	٣,٥٦٩,٠١٤	بيع مساحات تجارية وفيلات
١٢٠,٦٩٠	٥٠٩,٧٠٦	٤٤٩,٥١٢	٦٥١,٩٧٧	بيع قطع الأراضي
٣,٤٩١	-	٦,٩٨٩	٨,٥٩٨	
٨٩,٨٦١	١٥١,٠٤٢	٢٧٤,٩٧٦	٤٤٨,٥٠١	التكلفة التشغيلية من الضيافة
٦٣,٨٠٨	١١٠,٣٦٢	١٩٨,٠٢٦	٢٨٨,١٤٧	التكلفة التشغيلية من العقارات المؤجرة
<u>٨٥١,٨٧٣</u>	<u>١,٧٥١,٤٩٦</u>	<u>٢,٧٥٣,٠٩٣</u>	<u>٤,٩٦٦,٢٣٧</u>	

٥ - المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢٥,٦٦٩	٨٣,٤٢٦	٣٧١,١٠٠	٢٨٨,٩٢٧	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
٤٢,٥٤٤	٥٥,٢٠٣	١٥٠,٣٢٢	١٤٦,٦٣٧	مصروفات المبيعات والتسويق
٧٩,٣٧٥	١٠٤,٢٣٤	٢٢٤,١٤٧	٢٩٨,٩٩٥	استهلاك الموجودات الثابتة
٧٨,٣٩٦	٧٧,٣١٦	٢٣٤,٦٢١	٢٣٣,٦٧٢	استهلاك العقارات الاستثمارية
١٥,٤٢٤	٣٠,١٥١	٤٦,٥١٩	٩٨,٤٤٤	مصروفات إدارة العقارات
١٤,١٦٧	١٣,٩٨٣	٤٢,٤٧٩	٣٦,٩٠٠	رسوم تسجيل الأراضي
١٤,٦٢٨	٩,٢٥٧	٢٩,١٥٦	٤٨,٤٢٢	مصروفات ما قبل التشغيل
٨٧,٤٣٧	٧٢,٣٨٦	٢٦٩,٣١٦	٢٤٣,٥٠٢	مصروفات أخرى
<u>٤٥٧,٦٤٠</u>	<u>٤٤٥,٩٥٦</u>	<u>١,٣٦٧,٦٦٠</u>	<u>١,٣٩٥,٤٩٩</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٥٣	١٨,٦١٦	١٤١,٦٤٨	٤٣,٥٤٤	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٤٥,٧٨٢	٥٢,٦٠٨	١٤٨,٧٣٩	١٥٥,٠٧٢	إيرادات تمويل أخرى
<u>٦٧,٢٣٥</u>	<u>٧١,٢٢٤</u>	<u>٢٩٠,٣٨٧</u>	<u>١٩٨,٦١٦</u>	

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 كاونتري وايد، أكبر وكالة لخدمات العقارات في المملكة المتحدة اعتباراً 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 حيثما لها أعمال حالية أو مستقبلية، بينما تملك كاونتري 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 من
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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٧- خسائر استبعاد شركات تابعة (تتمة)

استبعاد هامبتونز جروب ليمتد (تتمة)

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

٣١ مايو ٢٠١٠
ألف درهم

٢٧,٩٦٠
٨٧,٠٤٦
١٩,٦٣١
٤٨,٨٥٢
٣٨١,٦٥٨

٥٦٥,١٤٧

الموجودات
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
المدينون التجاريون
مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
موجودات ثابتة
شهرة

إجمالي الموجودات

٨٣,٦٤٩
٣١,٥٢٠
(١٦,١٤٢)
(٤٠٦)

المطلوبات وحقوق الملكية
دائنون تجاريون وآخرون
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
احتياطي تحويل العملات الأجنبية
حصص غير المسيطرة

إجمالي المطلوبات

٩٨,٦٢١

٤٦٦,٥٢٦

٤٢٨,٠٦٦

٣٨,٤٦٠

صافي الموجودات المستبعدة

ناقصاً: المبالغ المحصلة من استبعاد شركة تابعة

خسائر من استبعاد شركة تابعة

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 تعليم في سنغافورة وفيتنام وهونغ كونغ.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر
٢٠٠٩
ألف درهم
(مدققة)

٣٠ سبتمبر
٢٠١٠
ألف درهم

٧,٥٠٨
٧٢٢,٤٥٨
١,١٣٠,١٩٢

١,٨٦٠,١٥٨

٣٨٧,٥٥٧
١٩,١٢٠
٢,٢٦٦,٨٣٥

٥,٥١٠
٦٤٤,٩٥٧
١,٥٣٢,٤٨٢

٢,١٨٢,٩٤٩

٤٣٨,٩٢٨
٩٤٦,٣٢٦
٣,٥٦٨,٢٠٣

نقد في الصندوق
حسابات جارية وودائع تحت الطلب
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر

النقدية وشبه النقدية

ودائع تحت الرهن (الإيضاحين ١٧ و ٢١)
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

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

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
١,٧٧٧,٨١٥	٢,٩٥٣,٤٩٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٤٨٩,٠٢٠	٦١٤,٧٠٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٣,٥٦٨,٢٠٣</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:
درهم الإمارات العربية المتحدة
الدولار الأمريكي
الجنيه المصري
الدرهم المغربي
عملات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١,٧٧٧,٨١٥	٢,٩٥٣,٤٩٩
٤٢,٣٩٨	٢١٨,٩٠٠
٢٥١,٠١٤	٢٢٩,٩٢٢
٧,٨٥٠	٤٦,٢٠٩
١٨٧,٧٥٨	١١٩,٦٧٣
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٣,٥٦٨,٢٠٣</u>

٩- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٧٤٩,٥٦٣	٨٠٢,٢٩١	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٢٣١,٧٩١	٢٠٩,٣٣٦	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>٩٨١,٣٥٤</u>	<u>١,٠١١,٦٢٧</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية المذكورة أعلاه مبلغ ٣٤١,٥٢٥ 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 والمصروفات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
١,٠٢٩,٤٦٠	٧٣٩,١٣٨	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
١١٤,٩٣٠	٨٥,١٦٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣٧,٠٠١	١١٩,٩٤٩	ذمم مدينة من شركات خدمات
٨٩,٢١٥	٨١,١١٢	ودائع لاستملاك أراضي وشركة تابعة
١٦٤,٤١٩	١٨٩,٩٧٨	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٣,٥٤٩	٩,٤٣٧	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
١٤,٤١٤	٤٦,٧٠٥	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٣٩٣,٦٩٧	٥٥٨,٢٣٩	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٣,٢١١,٢٩٧</u>	<u>٣,٠٦٤,٣٣٥</u>	

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

١١ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم
٣١,٠٧٥,٧١٨
٢,١٠٠,٩٦٠
(٤,٢٢٩,٥٨٩)
<u>(١١٩,١٢٣)</u>
<u>٢٨,٨٢٧,٩٦٦</u>

الرصيد في بداية الفترة
يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
ناقصاً: المحول للموجودات الثابتة خلال الفترة

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)
٢٠,٤٤٠,٢٩٣
١٠,٦٣٥,٤٢٥
<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم
١٧,٢٨٨,٠٣٧
<u>١١,٥٣٩,٩٢٩</u>
<u>٢٨,٨٢٧,٩٦٦</u>

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

١٢ - الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)
٩٣٦,٦٦١
٩٠٦,٠٤٢
٣٠,٦١٩
<u>٩٣٦,٦٦١</u>

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم
٧٧٦,٤١٩
٧٣٩,٨٦٧
٣٦,٥٥٢
<u>٧٧٦,٤١٩</u>

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

الأوراق المالية الموجودة:
داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

١٣ - القروض للشركات الشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)
٨٧٥,٥٨٠
٤٦٠,١٣١
٦٠٨,٢٨٦
٣٣,٢٣٤
٢٧,٩١٥
<u>٢,٠٠٥,١٤٦</u>

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم
٧٧٢,٦٣١
١,٣٠١,١١٦
١٣٧,٤٣٥
٣٣,٢٣٤
٢١,٤٧٢
<u>٢,٢٦٥,٨٨٨</u>

أملك للتمويل ش.م.ع (١)
شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة
والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
غولدن ايس بي تي أي ليمنت
املكيس ريزورتس اس ايه
شركات شقيقة أخرى

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

١٣ - القروض للشركات الشقيقة (تتمة)

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") يشتمل على مبلغ ٥٣٣,٦٨٣ 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 ١٤٦,٢٣٥ ألف درهم من شركة أملاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ليمنند (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 إعمار أي أم جي أف حالياً تقوم بدخول سوق المال في الهند من خلال الاكتتاب العام الأولي. اقامت 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% عن أية عملية عدم استرجاع للمبلغ الذي تم دفعه مقدماً من قبل المجموعة والناتج 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 سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٢,٩٠١,٥٧٩	٣,١١١,٧٥٢	إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
٢,٣٤٨,٩١٩	٢,٢٤٢,٤٨٩	إعمار المدينة الاقتصادية
٩٤٤,٤١٨	٩٣٠,٥٢٥	(شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٤٢٩,٦٥٣	٣٥٣,١١٦	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) (٣)
٣٥٩,٣٩٨	٣٨٣,٨٦٨	مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ
٢٢٥,٣٦٤	٢٥٧,٠٣٧	إعمار بوادي ذ.م.م
١٩٨,٣٨٤	١٨٤,٤٨٦	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٣٧,٥٠٢	١٣٧,٥٨٦	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
١٤,٦٠١	١٦,١٨٨	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٦,٤٦٨	٢,٦٢١	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
٢٩٤,٣١٨	٣٠٨,٨٦٦	شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م
٧,٨٦٠,٦٠٤	٧,٩٢٨,٥٣٤	شركات شقيقة أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

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

نظراً لعدم إجراء عملية الاكتتاب العام الأولي في ٣٠ سبتمبر 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. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير، قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية في الشركة الشقيقة إلى المجموعة والتي تم احتسابها استناداً إلى ٥٠% من قيمة الأسهم المستحوذة من المستثمر وتقدير قيمة السهم لغرض الاكتتاب العام الأولي.

(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 السيولة لديها 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 لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لشركة أملاك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,١٦٠,٢٠١ ألف درهم ومبلغ ٧٧٩,٣١٥ 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 بعض من أبنيتها التجارية المدرجة في العقارات الاستثمارية لقاء مبلغ صافي ٥٣٠,١٧٨ ألف درهم وقيمتها المدرجة بمبلغ ١٧١,٢١٨ ألف درهم. تم إدراج الأرباح الناتجة في الإيرادات الأخرى.

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

١٦ - الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٥,٤٨٥,٩١٠	٤,٦٠٣,٧٣٧	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
١,٨٥٢,٣٤٦	١,٨٨٠,٤٨٦	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٢١٤,٥٩١	١,١٣٠,٧١٨	دائنون تجاريون
٩٠١,١٨٥	٨٩١,٥٠٣	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧٧,٢٥٧	٧٦,٣٨٣	أرباح أسهم مستحقة الدفع
١٤,٠٩٣	١٧,٢٤٧	ضريبة دخل مستحقة الدفع
<u>٩,٥٤٥,٣٨٢</u>	<u>٨,٦٠٠,٠٧٤</u>	

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٨,٦٢٥,١٠٤		الرصيد في بداية الفترة
٢,٢١٠,١٦٤		سلفيات مسحوبة خلال الفترة
(٨٧١,١٨٩)		سلفيات مسددة خلال الفترة
(٣١,٥٢٠)		سلفيات تتعلق بشركات تابعة مستبعدة (إيضاح ٧)
<u>٩,٩٣٢,٥٥٩</u>		الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٤,٤٩٩,٧٦١	٤,٧٧٥,٦٧٤	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,١٢٥,٣٤٣	٥,١٥٦,٨٨٥	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	<u>٩,٩٣٢,٥٥٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
		يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:
٤,٧٢٦,٨٢٦	٥,٨١٦,٧٠٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٨٩٨,٢٧٨	٤,١١٥,٨٥٩	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	<u>٩,٩٣٢,٥٥٩</u>	

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

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ١,١٩٥,٠٠٠ ألف روبية هندية (٩٧,٨٤٧ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٥,٧٥% سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١٧,٣٩٦ ألف دولار كندي (٦٢,١٠٧ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٦,٠١٨ ألف دولار كندي (٢١,٤٨٥ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد بسعر ٩,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- 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 ٤,١٠% سنوياً ويتوجب السداد في شهر ديسمبر ٢٠١٠. إن البنك الذي أصدر خطابات اعتمادات مستندية قائمة لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٣٦٧,٣٠٠ ألف درهم (إيضاح ٨).
- 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 في شهر ديسمبر 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.
- قرض بمبلغ ٦,٨٢٢ ألف دولار أمريكي (٢٥,٠٥٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد بسعر ٢,٤١% سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٥,٩٢١ ألف دولار أمريكي (٥٨,٤٧٨ 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 شهر ديسمبر ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ 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 ٤,٧٥% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٣.

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

١٧- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٤٣,١٧٥ ألف دولار أمريكي (١٥٨,٥٨١ 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 ٧٧٧,٦٣٨ ألف روبية باكستانية (٣٣,٣٥٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١١. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٦٣,٦٨٠,٩٨٧ ألف ليرة لبنانية (١٥٧,٢٩٢ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ١% سنوياً.

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 عام ٢٠١١.
- 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.
- 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 ٧,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٩,٩٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٦% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض طويل الأجل بمبلغ ١٨,٢٦٣ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٧,٥٠% سنوياً.
- 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 ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ١,٩٧٥,١٢٠ ألف روبية باكستانية (٨٤,٧١٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٧٢٤,٨٠١ ألف روبية باكستانية (٣١,٠٨٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٢٥% 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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٧ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ١,٤٩٤,٦٦٢ ألف روبية باكستانية (٦٤,١٠٦ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٧٦١,٧٣٧ ألف روبية باكستانية (٣٢,٦٧١ 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 ٧٣٢,٦٩٢ ألف جنيه مصري (٦١٩,٥٧٥ 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 ٢٠١٠.
- مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩٦,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زائداً ٣% سنوياً ويتم سداؤه بأقساط من شهر أكتوبر ٢٠١٠ إلى ٢٠١٢.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٥,٩٧٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سندات الخزينة لمدة ٥٢ أسبوعاً زائداً ١,١٥% سنوياً ويتم سداؤه لغاية ٢٠١١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٦٩,٥٢٦ ألف دولار أمريكي (٢٥٥,٣٧١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد بسعر ٤% إلى ٦% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٣,١٣٣ ألف دولار أمريكي (٤٨,٢٣٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد حسب لايبور زائداً ٤,٥% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٠.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٩,٢٨٢ ألف درهم من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد حسب لايبور زائداً ٥% سنوياً ويسدد في ٢٠١٠.

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

١٨ - الاحتياطيات

	المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي أرباح/(خسائر) غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي علم ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	١٤,٧١١,٣٧٣	(١٩٥,٨٥١)	(١,٣٩٦,٠٨٢)	٢١٨	٢,٤٩٠,٣٧٧	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
النقص في احتياطي رأس المال	(١٥٢,٦٢٩)	-	(١٥٢,٤١١)	(٢١٨)	-	-	-	
الزيادة في احتياطي رأس المال	(٣٤٤)	-	-	-	-	(٣٤٤)	-	
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	١٣٦,٤٤٣	١٣٦,٤٤٣	-	-	-	-	-	
صافي (المصرفيات)/الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	(١٦,٥٣٠)	١٣٦,٤٤٣	(١٥٢,٤١١)	(٢١٨)	-	(٣٤٤)	-	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	١٤,٦٩٤,٨٤٣	(٥٩,٤٠٨)	(١,٥٤٨,٤٩٣)	-	٢,٤٩٠,٣٧٧	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)	١٤,٤٣١,٨٦٣	(٣٩٩,٧٥٧)	(١,٤٣٩,٢٨٢)	٥٤٦	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	٢١٨,٦٧٥	-	٢١٨,٣٩٨	٢٧٧	-	-	-	
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٢٤,٩٤٩)	(٢٤,٩٤٩)	-	-	-	-	-	
صافي إيرادات/(المصرفيات) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	١٩٣,٧٢٦	(٢٤,٩٤٩)	٢١٨,٣٩٨	٢٧٧	-	-	-	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	١٤,٦٢٥,٥٨٩	(٤٢٤,٧٠٦)	(١,٢٢٠,٨٨٤)	٨٢٣	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر 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 أنها 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 الفترة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

التسعة أشهر المنتهية

في ٣٠ سبتمبر

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
-	٢٩٥,٥٣٥

المساهمين:

إيرادات من بيع العقارات التجارية

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 ايس بي تي أي المحدودة

إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى إعمار أي ام جي أف لاند ليمنت

والأطراف ذات العلاقة بهم

١٥,٤٠٥	١,٢٨٠
٣٦,٤٢٧	٢٦,٢٩٥
١٧,٤٩٥	٣٦,٢١٤
٤٤,٥٧٣	٦٣,٩٩٤

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة

٣,١٢٢	١٦,١٧٠
-------	--------

أطراف أخرى ذات علاقة:

إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين

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

٤,٤٣٣	٢,٢٠٧
١٥,٠٨٧	١,٢٧٥

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهريّة (وبيان المركز المالي الذي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	
٥٠,٠٠٠	٣٠,٣٧٩

شركات شقيقة:

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

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

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 فوائد من بنك نور الإسلامي ش.م.ع

٢٤,٨٢١	١٠,١٧٩
٢٨٢,٥٢٨	٣٠٠,٦٧١
١٠١,٤٣٨	١٠٥,٢٩٣
-	٨٩,٩٠٠

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

٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	الأطراف الأخرى ذات العلاقة: الأوراق المالية:
٨,٩٩٧	٥,٥٨٨	استثمارات في بنك السلام، السودان
٥١,٥٢٤	٣٤,٩٥٠	استثمارات في بنك السلام، البحرين
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	استثمارات في بنك السلام، الجزائر

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٠٨,٢٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١١٠,٦٩٤ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٨٢٤,٤٧٤ 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 ٦٤,٢٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - لا شيء) 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 - لا شيء) مضمونة من قبل المجموعة.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٤,٤٩٠ 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.

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

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ التزامات بمبلغ ٨,١٦٢,٤٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٩,١٨٠,٠٢٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٨,٠٦٨,٢٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٩,٠٧٤,٠٩١ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

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 الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٥,٥٥٥	٥٤٨,٥٠١	
٣٠٩,٩٣٦	٦٠٥,٣٦٠	
<u>٨٢٥,٤٩١</u>	<u>١,١٥٣,٨٦١</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 ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٤٨,٦٤٧	١,٠٧٤,٣٥٧	
١,٩١٩,٣١٦	١,٢٠٥,٣٦٢	
٤٠١,٠٨٥	٣٤٧,٣٣٩	
<u>٣,٣٦٩,٠٤٨</u>	<u>٢,٦٢٧,٠٥٨</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 حكما 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 اعتراضا 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 سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٢١ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

المطلوبات الطارئة

بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٦، أبرمت الشركة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أطراف مختلفة ("المستثمرون"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمرين بطلب من الشركة إعادة شراء الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين في إحدى شركات المجموعة الشقيقة خلال ٣٩ شهراً من تاريخ شراء الأسهم.

بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، أبرمت الشركة اتفاقيات مع المستثمرين، حيث وافقت الشركة على استخدام حقها في التصويت وحقوق أخرى في الشركة الشقيقة لضمان أن المجموعة تحقق إدراج أسهم الشركة الشقيقة في أو بعد ٣١ مارس ٢٠١٠ بسعر ليس أقل من معدل سعر الاستثمار. كما تم الاتفاق أيضاً على أنه إذا تم إصدار الأسهم خلال الاكتتاب العام الأولي بسعر أقل من معدل سعر الاستثمار للمستثمرين، فإن الشركة ستكون ملزمة بتعويض المستثمرين بمبلغ يساوي الفرق بين معدل سعر الاستثمار والسعر الذي تم إصدار الأسهم به في الاكتتاب العام الأولي.

بما أن الاكتتاب العام الأولي لم يتم خلال الإطار الزمني المشار إليه آنفاً. بما أن هذه الأسهم تم شراؤها بشكل أولي من قبل المستثمرين عند التقييم والذي هو أعلى من التقدير الحالي للأسهم لغرض الاكتتاب العام الأولي، فإنه بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٠ أبرمت الشركة اتفاقيات مع المستثمرين لتمديد اتفاقية خيار حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١. وفقاً لشروط الاتفاقية قامت الشركة والمجموعة الأخرى المروجة لاحقاً حسب الميزانية العمومية بتحويل أسهم إضافية معينة بنسب محسوبة آخذين بالأخذ في الاعتبار قيمة السهم المقدر لغرض الاكتتاب العام الأولي وتكلفة الاستثمار الأولية.