

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الإيرادات الموحدة المرحلية
٣	بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥	بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
٦-٧	بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية
٨-٤٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية 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 إستنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً 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 إلي 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 إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم ١٣ (٢) و ١٣ (٣) حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الموضوع.

Ernst + Young

موقعة من قبل

أنتوني أوسوليفان

شريك

رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

١١ نوفمبر ٢٠١٣

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

### بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٦٣٩,٤٥٨	٢,٣٤٧,١٥٤	٥,٥٦٠,٣١٢	٧,٥٦٥,٧٨٤	٤	الإيرادات
(٨٠٧,٤٦٠)	(١,١٩٧,٦٨٣)	(٢,٥٣٠,٤٩٥)	(٣,٩٣٢,٥٥٩)	٤	تكاليف الإيرادات
٨٣١,٩٩٨	١,١٤٩,٤٧١	٣,٠٢٩,٨١٧	٣,٦٣٣,٢٢٥		إجمالي الأرباح
٧٢,٨٢٠	٨٤,٧٦٢	٢٠٨,٢١١	٢٥٣,٨٠٢		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٣,٤٨٣)	(٦٤,١٢٦)	(١٠٠,٧٢٣)	(١٣٦,٧١٨)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(٥٠١,٣٧٠)	(٥٨٨,٦٥٨)	(١,٣٦٨,٤١٥)	(١,٦٩٦,٦٥٢)	٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٨٣,٢٣٨	٩٠,١٠١	٢٦٢,٠٦٧	٢٧٩,٥٧١	٦	إيرادات التمويل
(١٨٩,٤٢٧)	(١٥٠,٨٢٨)	(٥٥٣,٨١٠)	(٤٦٢,١٧٦)		تكاليف التمويل
١٠٢,٥٨٧	٧٣,٦٩٨	١٥٩,١٢٢	٤٦,٥٥٠		إيرادات أخرى
٢٥,٨٩٣	(٢٢,٢٣٠)	(٤٢,٧٦٦)	(١٠٤,٢٨٨)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٣٨٢,٢٥٦	٥٧٢,١٩٠	١,٥٩٣,٥٠٣	١,٨١٣,٣١٤		الأرباح قبل الضريبة
٦,٢٣٧	٢,٢٩٠	١٣,٤٥٥	(٥,٩١٣)		ضريبة دخل (مصاريف) // داتنة
٣٨٨,٤٩٣	٥٧٤,٤٨٠	١,٦٠٦,٩٥٨	١,٨٠٧,٤٠١		صافي الأرباح للفترة
٣٨٧,٤٩٩	٥٨١,١٣٥	١,٦٠٧,٣٤٠	١,٨١١,٩٤٨		العائدة إلى:
٩٩٤	(٦,٦٥٥)	(٣٨٢)	(٤,٥٤٧)		مساهمي الشركة الأم
٣٨٨,٤٩٣	٥٧٤,٤٨٠	١,٦٠٦,٩٥٨	١,٨٠٧,٤٠١		الحصص غير المسيطرة
					ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
٠,٠٦	٠,١٠	٠,٢٦	٠,٣٠		- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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 = ٣,٢٧٣ درهم)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٨٨,٤٩٣	٥٧٤,٤٨٠	١,٦٠٦,٩٥٨	١,٨٠٧,٤٠١	صافي الأرباح للفترة
الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:				
(٢٣,٤٦٧)	٢,١٩١	(٥٢,٩٩٨)	٢٩,٨٢٣	١٨ الزيادة/ (النقص) في احتياطي التحوطات
(٢,١٠٢)	-	(٦,١٥٥)	(٥٧٧)	النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
٢١٧,٧٣٠	(١٨٧,٣٢٥)	(٢١٥,٠٠٤)	(٥٤٤,٥٩٧)	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١٩٢,١٦١	(١٨٥,١٣٤)	(٢٧٤,١٥٧)	(٥١٥,٣٥١)	صافي الأرباح/(الخسائر) الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:				
٥١,٥١٠	٧٦,٠١٧	٧٩,٣٤٨	٢٣٤,٨٥٧	الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
٦,٥٩٦	٣٠٣	٣٢,١١٠	١٢,٥٤٩	الأرباح المحققة في حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٨,١٠٦	٧٦,٣٢٠	١١١,٤٥٨	٢٤٧,٤٠٦	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
٦٣٨,٧٦٠	٤٦٥,٦٦٦	١,٤٤٤,٢٥٩	١,٥٣٩,٤٥٦	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
العائدة إلى:				
٦٣٩,٥٨٠	٤٩٥,٣٧٦	١,٤٥٩,٥٩٥	١,٦٠٤,٠٧٩	مساهمي الشركة الأم
(٨٢٠)	(٢٩,٧١٠)	(١٥,٣٣٦)	(٦٤,٦٢٣)	الحصص غير المسيطرة
٦٣٨,٧٦٠	٤٦٥,٦٦٦	١,٤٤٤,٢٥٩	١,٥٣٩,٤٥٦	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٣,٧١٠,٥٦١	٧,٧٧٠,١٣٨	٧	الموجودات
٩٥٨,٦٠٨	٣٧٦,٠١٧	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢,٦٠٠,٥٦٩	٢,٨١٧,٤١٨	٩	مدينون تجاريون
٢٦,٩٩٨,٢٢٦	٢٦,٠١٣,٠٤٧	١٠	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
١,٢٦٤,٩٢٤	٧٥٣,٢٢٦	١١	عقارات لغرض التطوير
٣,١٠٤,٠٢٦	٣,٢٧٨,٢٨٣	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٦,٤٢٨,٣٦٧	٥,٨٢٩,٧١٢	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢٠٩,١١٤	٨,٠٩٠,٨٣٧		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧,٨٣٠,٧٣٠	٧,٨٤١,٩٠٥		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٢,٨١٦,٦٤٩</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨,٢٧٧,٩٨٥	٧,٩١٣,٢٧٨	١٤	المطلوبات
٧,٦٣١,٧٦٤	٨,٦٥٦,٧٦٩		دائون تجاريون وآخرون
٦٩٨,٧٤٤	٦٠٩,١٩٤		دفعات مقدمة من العملاء
٦,٢١٢,٥٥٥	٦,٣٣٤,٦٤٧	١٥	مبالغ محتجزة دائنة
١,٧٨٥,٩٤٧	١,٧٩٧,٤٩٣	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٦٤٧,٥٩٧	٣,٦٥١,١٤٠	١٧	سندات قابلة للتحويل - عنصر الإلتزام
٧٧,٢٦٩	٨٨,٧٦٥		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٣٣١,٨٦١</u>	<u>٢٩,٠٦٩,٢٨٦</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٤,٥٩٩,٨٦٣	١٤,٣٧٩,٤٤٥	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٦	احتياطات
١١,٨٠٧,٣٦٧	١٣,٠٢٢,٧٤٠		سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق
٣٢,٥٣٣,٩٤٠	٣٣,٥٢٨,٨٩٥		أرباح غير موزعة
<u>٢٨٥,٣٩٠</u>	<u>٢١٨,٤٦٨</u>		حصص غير مسيطرة
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٣٣,٧٤٧,٣٦٣		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٢,٨١٦,٦٤٩</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ١١ نوفمبر ٢٠١٣ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	سندات قابلة للتحويل		العائدة للمساهمين في الشركة الأم		برامج الأسهم بإذاع الموظف ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
				عناصر الحقوق ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	صافي الأرباح للفترة	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة			
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠١٢		
١,٨٠٧,٤٠١	(٤,٥٤٧)	١,٨١١,٩٤٨	١,٨١١,٩٤٨	-	-	-	-	-		
(٢٦٧,٩٤٦)	(٦٠,٧٧٧)	(٢٠٧,٨٦٩)	١٢,٥٤٩	-	(٢٢٠,٤١٨)	-	-	-		
١,٥٣٩,٤٥٦	(٦٤,٦٢٣)	١,٦٠٤,٠٧٩	١,٨٢٤,٤٩٧	-	(٢٢٠,٤١٨)	-	-	-		
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-		
(٢,٢٩٩)	(٢,٢٩٩)	-	-	-	-	-	-	-		
٣٣,٧٤٧,٣٦٣	٢١٨,٤٦٨	٣٣,٥٢٨,٨٩٥	١٣,٠٢٢,٧٤٠	٣٧,١٥٥	١٤,٣٧٩,٤٤٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠١٣		
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٥,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٥٧٩	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠١١		
١,٦٠٦,٩٥٨	(٣٨٢)	١,٦٠٧,٣٤٠	١,٦٠٧,٣٤٠	-	-	-	-	-		
(١٦٢,٦٩٩)	(١٤,٩٥٤)	(١٤٧,٧٤٥)	٣٢,١١٠	-	(١٧٩,٨٥٥)	-	-	-		
١,٤٤٤,٢٥٩	(١٥,٣٣٦)	١,٤٥٩,٥٩٥	١,٦٣٩,٤٥٠	-	(١٧٩,٨٥٥)	-	-	-		
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-		
٣٢,٤٢٤,٠٤٢	٢٦٥,٣٣٦	٣٢,٦٨٩,٣٧٨	١١,٥٥٥,١١٦	٣٧,١٥٥	١٤,٥٢٦,٨٨٠	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠١٢		

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

## بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٩٣,٥٠٣	١,٨١٣,٣١٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٤٢,٧٦٦	١٠٤,٢٨٨	الأرباح قبل الضريبة للفترة
٥٨٥,٣٥٩	٥٩٤,٠١٨	التعديلات للبيود التالية:
٣,٩٩٢	١١,٤٩٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٤,٢٣٤	٧٦٣	الاستهلاك
٥٥٣,٨١٠	٤٦٢,١٧٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٢٦٢,٠٦٧)	(٢٧٩,٥٧١)	خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
		تكاليف تمويل
		إيرادات تمويل
٢,٥٢١,٥٩٧	٢,٧٠٦,٤٨٤	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
(٦,٩٠٥)	٥٦٠,٠٥٦	مدينون تجاريون، صافي
(٤٠,٧١٠)	(٢٩٠,٦٢٨)	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات
(٧٢٦,٧٥٢)	٨٦٢,٤٠٦	ومصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٥٧٨	١,٠٤٧,٥٤١	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١٨٥,٠٣٦)	(٢٦١,٥٨٠)	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
(٨٨,٩٠١)	(٨٩,٥٥٠)	دائنون تجاريون وآخرون
(٣,٥٤٥)	(٥,٦٠٩)	مبالغ محتجزة دائنة
		ضريبة دخل، صافي
١,٤٧٥,٣٢٦	٤,٥٢٩,١٢٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧,٢٣٦)	(٣,٥١٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٥٠٦,٥٢٥	٧٦٢,٦١٥	شراء أوراق مالية
٦٦,٥٤٦	١٦٢,٤٨٦	المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
-	٦٤,١٣٠	إيرادات تمويل مقبوضة
٢٠٣,٤٢٢	١,٣٢٤	أرباح أسهم مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
(١٨,٠٤٠)	(٤,٤٠٦)	الاستثمارات الإضافية في والقروض إلى الشركات الشقيقة
(٣٢١,٨٧٢)	(٤٠١,٩٢٣)	والمشاريع المشتركة، صافي
٤,٣٨٧	٢,٧٧١	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
(٦٣٥,٢٥٩)	(٣,١٠٠,٤٤٨)	شراء موجودات ثابتة
		المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)
(٢١١,٥٢٧)	(٢,٥١٦,٩٦٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.



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

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		أرباح موزعة
(٥٩٠,٥٢٦)	(٥٩٢,٠٧٦)	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٥,٧٤٨,٥٧٣	٤٨٦,٩٠٠	١٥
(٧,٠٣٨,٥٤٠)	(٣٦٤,٨٠٨)	١٥
١,٨٣٦,٥٠٠	-	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
-	(٢,٢٩٩)	المبالغ المحصلة من إصدار صكوك
(٥٩٠,٣٢٠)	(٥١٤,١٤٢)	الأموال المستثمر بها من قبل حصص غير مسيطرة، صافي تكاليف التمويل المدفوعة
<u>(٦٣٤,٣١٣)</u>	<u>(٩٨٦,٤٢٥)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٦٢٩,٤٨٦	١,٠٢٥,٧٣٢	الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٤٢,٨٨٣)	(٦٦,٦٠٣)	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
١,٠٧٩,٥٥٩	٢,٣٥١,٧٤٣	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
<u>١,٦٦٦,١٦٢</u>	<u>٣,٣١٠,٨٧٢</u>	٧
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ 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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (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 يوليو ١٩٩٧ وبادرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تولى الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق 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 الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدينار الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة 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. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة في المصاريف البيعية والعمومية والإدارية والإيرادات الأخرى ضمن بند المصاريف التشغيلية الأخرى والإيرادات التشغيلية الأخرى على التوالي لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

**أسس توحيد البيانات المالية**  
تتألف البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للشركة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (والتي تشمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لرقابة الشركة (وشركاتها التابعة). يتم تحقيق الرقابة عند استيفاء المعايير التالية:

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

### الشركات التابعة

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

إن حصة الإيرادات/ الخسائر ضمن الشركة التابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

- تشطب الأصول (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- تشطب المبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة؛
- تشطب إجمالي فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأية إستثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز في بيان الإيرادات الموحدة؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الإيرادات الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. أما المشاريع المشتركة هي المنشآت التي يكون فيها للمجموعة رقابة بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تثبيت الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بالتكلفة، زائداً للتغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، ناقصاً الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الإيرادات الموحدة المرحلية حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة يتم حذفها بالكامل إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

**تثبيت إيرادات الوحدات العقارية**  
عند القيام بأحكامها، تراعي الإدارة معيار مفصل لتثبيت الإيرادات من بيع الوحدات العقارية كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات، والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - الاتفاقيات لإنشاء العقارات، وبشكل محدد، ما إذا قامت المجموعة بتحويل المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الوحدات العقارية للمشتري.

**تثبيت إيرادات عقود الإيجار**  
يتم تثبيت إيرادات عقود الإيجار من الإيجارات التشغيلية في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية وفقاً لبند عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدة الإيجار، حيث ترى الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً للمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المنافع من الأصل المستأجر.

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

**العقارات الاستثمارية**  
قررت المجموعة اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناءً عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

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

**تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير**  
تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع في سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات.

**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 بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفترضاآت المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفترضاآت

تقييم العقارات الاستثمارية

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

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة لموجوداتها الثابتة والعقارات الاستثمارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع للأصل أو الاستخدام العادي له. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزاي الاقتصادية من هذه الأصول.

تكاليف إتمام المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص 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 ٢٠١٢، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والشارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:  
قامت المجموعة، للمرة الأولى، باتباع بعض المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تشتمل على معيار اعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، ومعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ *الترتيبات المشتركة*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (المعدل في عام ٢٠١١) *مزاييا الموظفين*، معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة* والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - *عرض البيانات المالية*. كما هو مطلوب حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، فإن طبيعة وتأثير هذه التغييرات قد تم بيانها أدناه. بالإضافة إلى ذلك، فإن تطبيق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ - *الإفصاحات عن الحصص في المنشآت الأخرى* سينتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة السنوية.

يتم اتباع عدة معايير وتعديلات جديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٣. ومع ذلك، فليس لها أثر على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

إن طبيعة وتأثير كل من تلك المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المذكورة مبينة أدناه:

*المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (التعديلات)*  
تقدم التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ مجموعة بنود معروضة في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو تدويرها) إلى بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في زمن ما في المستقبل يجب أن يتم عرضها الآن بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم تصنيفها أبداً. إن التعديلات أثرت على العرض فقط وليس لها أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

*المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية - توضيح متطلبات معلومات المقارنة (المعدل)*  
يوضح التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ الفرق بين معلومات المقارنة الإضافية الطوعية والمتطلبات بالحد الأدنى لمعلومات المقارنة. يجب أن تشتمل المنشأة على معلومات المقارنة في الإفصاحات حول البيانات المالية ذات علاقة حيث تقوم بشكل طوعي بتقديم معلومات مقارنة أكثر من المتطلبات بالحد الأدنى في فترة المقارنة. إن معلومات المقارنة الطوعية الإضافية لا تحتاج إلى أن يتم عرضها في مجموعة البيانات المالية الكاملة. ليس للتعديل أثر على عرض البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

إن بيان المركز المالي الإفتتاحي (المعروف باسم "الميزانية العمومية الثالثة") يجب تقديمه عندما تقوم المنشأة بتطبيق السياسة المحاسبية بأثر رجعي، وتجري اعدادات إدراج بأثر رجعي، أو تعيد تصنيف البنود في البيانات المالية، بشرط أن يكون لأي من تلك التغييرات تأثير جوهري على بيان المركز المالي في بداية الفترة السابقة. يوضح التعديل أنه ليس من الضروري للميزانية العمومية الثالثة أن تكون مصحوبة بمعلومات المقارنة في الإفصاحات ذات العلاقة. بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، فإن الحد الأدنى للبنود المطلوبة للبيانات المالية الموحدة المرحلية لا تتضمن ميزانية عمومية ثالثة.

*المعيار المحاسبي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - تأثير الضريبة من التوزيعات على المساهمين (المعدل)*  
إن التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية - العرض*، يوضح بأن ضرائب الدخل الناتجة من التوزيعات على المساهمين يتم احتسابها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - *ضرائب الدخل*. يزيل التعديل متطلبات ضريبة الدخل الموجودة من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ ويتطلب من المنشآت اتباع المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ على أية ضريبة دخل يمكن أن تنتج من التوزيعات على المساهمين. لم يكن للتعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة، لأنه لا توجد تبعات ضريبية تتعلق بالتوزيعات النقدية وغير النقدية.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

**٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة: (تتمة)  
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - إعداد التقارير المالية المرحلية والمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات (المعدل)

يقوم المعيار بتوضيح المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التي تتعلق بالمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات لكل قطاع معن عنه من أجل تعزيز التوافق مع المتطلبات في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨/القطاعات التشغيلية. يجب الإفصاح عن إجمالي الموجودات والمطلوبات للقطاع المعن عنه فقط عندما يتم تقديم المبالغ بشكل دوري إلى الموظف المسؤول عن صنع القرارات ويكون هناك تغيرواً جوهرياً في إجمالي المبالغ المعن عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية السابقة للقطاع المعن عنه. قامت المجموعة بإجراء الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإفصاحات - تسوية الموجودات والمطلوبات المالية (التعديلات)  
يتطلب التعديل من المنشأة الإفصاح عن المعلومات حول حقوق تسوية الأدوات المالية والترتيبات ذات علاقة (مثال على ذلك، اتفاقيات الضمان). يقوم الإفصاح بتزويد المستخدمين بمعلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات التسوية على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة المطلوبة لجميع الأدوات المالية المثبتة تتم تسويتها بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. يتم تطبيق الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المثبتة التي تخضع إلى اتفاقية تسوية رئيسية قسرية أو اتفاقية مشابهة، بغض النظر فيما إذا تم تسوية الأدوات المالية بموجب المعيار المحاسبي رقم ٣٢. بما أن المجموعة لا تقوم بتسوية الأدوات المالية بموجب المعيار المحاسبي رقم ٣٢ وليس لديها ترتيبات تسوية معينة، لا يوجد للتعديل تأثير على المجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - البيانات المالية المنفصلة  
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ بتحديد نموذج رقابة فردي ينطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. يستبدل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ أجزاء من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ الموجود سابقاً - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة، الذي يتعامل مع البيانات المالية الموحدة وإس أي سي-١٢ توحيد البيانات المالية - المنشآت ذات الغرض الخاص. يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ بتغيير تعريف الرقابة أي رقابة المستثمر على المشروع المستثمر به عندما تتعرض، أو يكون له حق، لعائدات مختلفة من العمل مع المشروع المستثمر به ويكون له القدرة في التأثير على تلك العائدات من خلال السلطة التي يمارسها على المشروع المستثمر به. وليتم استيفاء تعريف الرقابة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠، يجب استيفاء جميع المعايير الثلاثة، بما في ذلك: (أ) عندما يكون للمستثمر السلطة على المشروع المستثمر به، (ب) عندما يتعرض المستثمر، أو حقوقه، إلى عائدات متغيرة من العمل بالمشروع المستثمر به، و (ج) أن يكون للمستثمر القدرة على استخدام سلطته على المشروع المستثمر به للتأثير على مبلغ عائدات المستثمر. ليس لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ أي تأثير على توحيد الاستثمارات المحفوظ بها من قبل المجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ - الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ باستبدال المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة وإس أي سي - ١٣ المنشآت التي تخضع للرقابة المشتركة - المساهمات غير النقدية من قبل أصحاب المشاريع. يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ بإزالة الخيار المتعلق بالحاسبة للمنشآت تحت الرقابة المشتركة باستخدام التوحيد النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن المنشآت تحت الرقابة المشتركة التي تتوافق مع تعريف المنشأة المشتركة بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ ينبغي احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية. يصبح هذا المعيار ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. إن اتباع هذا المعيار الجديد ليس له تأثير على المركز المالي للمجموعة لأن استثمارات المجموعة في المنشآت التي تخضع للرقابة المشتركة يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة: (تتمة)  
معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ - إفصاحات الارتباط مع المنشآت الأخرى  
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ بوضع متطلبات الإفصاحات المتعلقة بحصص المنشأة في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة والمنشآت المركبة. إن جميع متطلبات الإفصاحات هذه غير قابلة للتطبيق على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. إن اتباع معيار إعداد التقارير المالية رقم ١٢ سينتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة السنوية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة  
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ بوضع الأساس لمصدر فردي للتوجيه بموجب معايير إعداد التقارير المالية الدولية لجميع قياسات القيمة العادلة. إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ لا يتغير عندما يكون مطلوباً من منشأة ما أن تستخدم القيمة العادلة، ولكن يقوم بتقديم التوجيه حول كيفية قياس القيمة العادلة ضمن معايير إعداد التقارير المالية الدولية وذلك عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. إن اتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ لم يؤثر بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المدرجة من قبل المجموعة.

يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ إفصاحات محددة حول القيمة العادلة، بعضها يستبدل متطلبات الإفصاحات الموجودة في المعايير الأخرى، بما في ذلك معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية، الإفصاحات. إن بعض هذه الإفصاحات قد أثرت على عرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بالإضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه والمعايير الجديدة، تم تعديل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ - اتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. إن المجموعة ليست من الشركات التي قامت باتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة، لذلك، فإن هذا التعديل لا يتعلق بالمجموعة.

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأية معيار آخر أو تفسير أو تعديل صدر ولم يسري مفعوله بعد.

السياسات المحاسبية المختارة  
إن السياسات المحاسبية الهامة التالية تم إعادة صياغتها من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

تحقق الإيرادات

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

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة. إن المعايير المحددة المبينة أدناه يجب الوفاء بها قبل تثبيت الإيرادات.

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.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

بيع العقارات (تتمة)

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 للشراء

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للشراء 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؛ و
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عندما يقرر شراء العقار.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار وخلال فترة الإيجار على أساس منظم لأن هذه الطريقة تمثل بشكل أكبر النموذج الزمني الذي يستخدم المزايا المشتقة من الأصول المؤجرة.

إيرادات الضيافة

يتم تثبيت الإيرادات من نزلاء الفنادق والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى، بعد الخصم ورسوم البلدية، عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات الفوائد

يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع 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 إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحويل.

الموجودات الثابتة

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

١٥ - ٢ سنوات
٥ - ١ سنوات
١٠ - ٤٥ سنة
٥ - ٢ سنوات
٣ - ٢٠ سنة
٥ - ٣ سنوات
١٠ - ٢ سنوات
٢ - ٢٥ سنة

التحسينات على العقارات المستأجرة  
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)

مباني  
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية  
الآلات والمكائن والمعدات الثقيلة

سيارات

أثاث وتراكيبات

موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)

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

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحدة. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصصة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها.

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:

١٠ - ٤٥ سنة  
٤ - ١٠ سنوات

المباني  
أثاث وتركيبات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي.

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.

تقوم المجموعة وبتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً تكاليف البيع بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير

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

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة.
- المبالغ المدفوعة إلى مقاولي الإنشاء و
- 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، 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 الموحدة المرحلية عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

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

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر 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 الإيرادات الموحدة مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في بيان الإيرادات الموحدة يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة 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 بيان الإيرادات الموحدة المرحلية، 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 الموحدة المتعلقة 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 الموحدة المرحلية من ذلك التاريخ.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية، بنفس خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية كبنود مثبتة متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها 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 الموحدة المرحلية. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المترتبة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

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 إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير 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

إن 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 الإتباع المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو سنتخذها 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 الموحدة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

أدوات الدين

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

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

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 الموحدة المرحلية. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة المرحلية. 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 الموحدة المرحلية.

استبعاد الموجودات المالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولكن أخذت على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام تعاقدي 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 حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت الرقابة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو كان لديها التزام تعاقدي، تقوم بتقييم درجة احتفاظها بالمخاطر والمزايا للملكية. عندما لا تكون قد حوّلت أو احتفظت بصورة جوهرياً 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

#### الموجودات المالية (تتمة)

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير 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 عن الدفع.

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

بالنسبة للموجودات المالية المرذجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات المرحلية. يستمر استحقاق إيرادات الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باعتبارها جزء من إيرادات التمويل في بيان الإيرادات الموحدة. يتم شطب الأصل المالي مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للتحصيل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

#### 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 مجموعة موجودات. 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 المرحلية في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)**  
بالنسبة للأصول باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ 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 الموحدة المرحلية.

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

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

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

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

**الصكوك**  
يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأدوات صكوك مشابهة وأية اختلاف مع الأرباح الموزعة يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة للصكوك.

**السندات القابلة للتحويل**  
إن السندات القابلة للتحويل يتم تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، وتحتسب كأدوات مالية مركبة. إن صافي المبالغ المقبوضة من إصدار السندات القابلة للتحويل يتم فصلها إلى عناصر التزامات وحقوق ملكية استناداً إلى شروط العقد بتاريخ الإصدار. يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر الالتزام باستخدام أسعار الفائدة السائدة في السوق لسندات مشابهة غير قابلة للتحويل. إن الفرق بين المبالغ المحصلة من إصدار السندات القابلة للتحويل والقيمة العادلة المقررة لعنصر الالتزام، والذي يمثل الخيار المتجسد لتحويل الالتزام إلى حقوق ملكية المجموعة، يتم إدراجه في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه. يتم إدراج عنصر الالتزام بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية حتى الإطفاء عند التحويل أو في تاريخ استحقاق الأداة المالية.

يتم توزيع تكاليف الإصدار بين عناصر الالتزام وحقوق الملكية للسندات القابلة للتحويل استناداً إلى المبالغ المدرجة المتعلقة بها بتاريخ الإصدار. يتم تحميل الجزء المتعلق بعنصر حقوق الملكية مباشرة مقابل حقوق الملكية.

يتم احتساب مصاريف الفوائد على عنصر الالتزام بتطبيق سعر الفائدة السائدة في السوق، بتاريخ الإصدار، للسندات المشابهة غير القابلة للتحويل إلى عنصر الالتزام للأداة المالية. إن الفرق بين هذا المبلغ والفوائد المدفوعة يتم إضافته إلى المبلغ المدرج للسندات القابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

شطب المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بشطب المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال التزام مالي بالتزام آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط الالتزام الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

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. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي 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 للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. 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 المستحوذ يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذ سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس في الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. 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 استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.



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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)  
يتم اختيار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى إمكانية وجود انخفاض في القيمة.

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحويل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

#### 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 القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيم السوقية لأدوات مشابهة.

### ٣- المعلومات القطاعية

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

#### قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) 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 التقارير القطاعية حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير العقارات وأنشطة التأجير والضيافة ذات العلاقة 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال  
تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:
<u>٧,٥٦٥,٧٨٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٠٥٨,٦٤٩</u>	<u>٢,٢٩٦,٩٢٣</u>	<u>٤,٢١٠,٢١٢</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٢,٠٦٩,٤٦٨</u>	<u>٨٤,٤١٣</u>	<u>١٨٣,٧١١</u>	<u>١,٢٧٥,١٥٤</u>	<u>٥٢٦,١٩٠</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(٢٨٨,٥٣٠)</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة لإيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>٣٢,٣٧٦</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>١,٨١٣,٣١٤</u>					المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٤٠٦,٣٢٩</u>	<u>٢٢,٩٨٤</u>	<u>١٣٢,٧٤٢</u>	<u>١٤٨,٢٧٣</u>	<u>١٠٢,٣٣٠</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٥٩٤,٠١٨</u>	<u>٤٠,١٥٦</u>	<u>١٥٤,٣١٦</u>	<u>٢٩٣,٨٧٣</u>	<u>١٠٥,٦٧٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:
<u>٢,٣٤٧,١٥٤</u>	<u>-</u>	<u>٢٨٧,٤٣١</u>	<u>٧٤١,٥٤٢</u>	<u>١,٣١٨,١٨١</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٦٥٥,٢٤٤</u>	<u>٢,٤١٣</u>	<u>(٨,٩٢٣)</u>	<u>٣٨٢,٧٨٦</u>	<u>٢٧٨,٩٦٨</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(٩٩,٦٠٢)</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>١٦,٥٤٨</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>٥٧٢,١٩٠</u>					الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
<u>٦٢,٨١٦,٦٤٩</u>	<u>٣,٦٦٨,٧١٤</u>	<u>٤,٦٤٨,٧٥٨</u>	<u>١٠,٣٦٤,٠٠٥</u>	<u>٤٤,١٣٥,١٧٢</u>	الموجودات القطاعية
<u>٢٩,٠٦٩,٢٨٦</u>	<u>٤١١,١٣١</u>	<u>٦٥٧,٣٣٦</u>	<u>٤,٩٢٤,٩٣٩</u>	<u>٢٣,٠٧٥,٨٨٠</u>	المطلوبات القطاعية
					فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:
					الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٥,٥٦٠,٣١٢</u>	<u>-</u>	<u>٩٧٢,٧٢٤</u>	<u>١,٨٨١,٧٨٨</u>	<u>٢,٧٠٥,٨٠٠</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>١,٨٩٨,٢٢٣</u>	<u>١٢٥,٧٢٣</u>	<u>١٣٣,٣٣٥</u>	<u>٩٩٠,٠٢٥</u>	<u>٦٤٩,١٤٠</u>	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة مصاريف تمويل غير مخصصة، صافي
<u>(١٨٩,٧٤٩)</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>(١١٤,٩٧١)</u>					
<u>١,٥٩٣,٥٠٣</u>					

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>٣٣٩,٩١٢</u>	<u>١٧,٣٥٠</u>	<u>١٠٠,٩٩٩</u>	<u>١٦٥,٥٤٨</u>	<u>٥٦,٠١٥</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٥٨٥,٣٥٩</u>	<u>١٩,٥٥٠</u>	<u>١٥١,٣٠٠</u>	<u>٣١٨,٦٢٩</u>	<u>٩٥,٨٨٠</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>١,٦٣٩,٤٥٨</u>	<u>-</u>	<u>٢٥٢,٩٨٢</u>	<u>٥٨٧,٧٨٨</u>	<u>٧٩٨,٦٨٨</u>	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢: الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٤٨٦,٠٣١</u>	<u>٤٦,٣٣٣</u>	<u>(٣٨,٩٧٤)</u>	<u>٢٥٨,٧٠٤</u>	<u>٢١٩,٩٦٨</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(٦٤,٦٧٨)</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>(٣٩,٠٩٧)</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>٣٨٢,٢٥٦</u>					الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٣,٧٥٨,١٥٢</u>	<u>٤,٦٧٨,٣٧٩</u>	<u>١٠,٣٩٥,٤٨٠</u>	<u>٤٢,٣١٩,١٨٠</u>	الموجودات القطاعية
<u>٢٨,٣٣١,٨٦١</u>	<u>٣٧٣,٤٧٨</u>	<u>٦٧٤,٧٣٦</u>	<u>٥,٢٢٩,٣٣٠</u>	<u>٢٢,٠٥٤,٣١٧</u>	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية  
تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لفترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٧,٥٦٥,٧٨٤</u>	<u>٨٤٣,٩٣٧</u>	<u>٦,٧٢١,٨٤٧</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٤٠٦,٣٢٩</u>	<u>٣٤,٥١٢</u>	<u>٣٧١,٨١٧</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٢,٣٤٧,١٥٤</u>	<u>٢٧٨,٣٢٢</u>	<u>٢,٠٦٨,٨٣٢</u>	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣: الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٥٦,٩٨٦,٩٣٧</u>	<u>٢٠,٢٧٢,٨٤٩</u>	<u>٣٦,٧١٤,٠٨٨</u>	الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٥,٨٢٩,٧١٢</u>	<u>٤,٣٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٢٩,٧١٢</u>	
<u>٦٢,٨١٦,٦٤٩</u>	<u>٢٤,٥٧٢,٨٤٩</u>	<u>٣٨,٢٤٣,٨٠٠</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٥,٥٦٠,٣١٢</u>	<u>٧٢٣,٣٤١</u>	<u>٤,٨٣٦,٩٧١</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٣٣٩,٩١٢</u>	<u>٢٧,٦٢٨</u>	<u>٣١٢,٢٨٤</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:
<u>١,٦٣٩,٤٥٨</u>	<u>٢٥٠,٢١٤</u>	<u>١,٣٨٩,٢٤٤</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٥٤,٧٢٢,٨٢٤</u>	<u>١٩,٨١٨,٩١٩</u>	<u>٣٤,٩٠٣,٩٠٥</u>	الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٤,٨٦٧,٤٨٨</u>	<u>١,٥٦٠,٨٧٩</u>	الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٢٤,٦٨٦,٤٠٧</u>	<u>٣٦,٤٦٤,٧٨٤</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من بيع العقارات:
				بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٦٧٥,٩٣٧	٩٧٤,٩٨٩	٢,١٠٣,٣٤٥	٣,٢٣٦,٠٠٦	وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٢٢,٧٥١	٣٤٣,١٩٢	٦٠٢,٤٥٥	٩٧٤,٢٠٦	بيع فيلات
٢٥٢,٩٨٢	٢٨٧,٤٣١	٩٧٢,٧٢٤	١,٠٥٨,٦٤٩	الإيرادات من الضيافة
٥٨٧,٧٨٨	٧٤١,٥٤٢	١,٨٨١,٧٨٨	٢,٢٩٦,٩٢٣	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
<u>١,٦٣٩,٤٥٨</u>	<u>٢,٣٤٧,١٥٤</u>	<u>٥,٥٦٠,٣١٢</u>	<u>٧,٥٦٥,٧٨٤</u>	

تكاليف الإيرادات:

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
				تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٤٠٣,٢٢٠	٥٨٣,٦٩٦	١,١٥٦,٨٤٥	٢,١٣٦,٠١٥	وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
٩٠,٢٨١	٢٣٥,٦١٥	٤١١,٦٦١	٧١٥,٩٥١	تكلفة الفيلات
١٨٦,٠٩٢	٢٠٥,٥١٢	٥٨٨,٣٠٨	٦١٧,٨٧١	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٢٧,٨٦٧	١٧٢,٨٦٠	٣٧٣,٦٨١	٤٦٢,٧٢٢	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>٨٠٧,٤٦٠</u>	<u>١,١٩٧,٦٨٣</u>	<u>٢,٥٣٠,٤٩٥</u>	<u>٣,٩٣٢,٥٥٩</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٣٧٠	١٤٧,١٩٢	٣٣٨,٤٣٨	٤٠٠,٢٥٩	استهلاك الموجودات الثابتة
٨٠,٨٤٧	٦٤,٣٦٢	٢٤٦,٩٢١	١٩٣,٧٥٩	استهلاك العقارات الاستثمارية
٩٥,٤٥٨	١٠٠,٦٠٧	٢٦٠,٩٧٦	٣٠٣,٣٥٠	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
٥٧,٧٤٩	٧٩,١٠٢	١٦٧,٥٧٦	١٩٧,٦٥٦	مصاريف إدارة العقارات
٨٧,٥٠٩	٩٨,١٣٧	١٧٠,٩٠١	٣١٣,٠٨٩	مصاريف المبيعات والتسويق
٣,٣٥٤	٥,٦٦٤	١١,٩٢٧	٢٣,١٠١	رسوم تسجيل الأراضي
٦٤,٨٣٣	٩٣,٥٩٤	١٧١,٦٧٦	٢٦٥,٤٣٨	مصاريف أخرى
<u>٥٠١,٣٧٠</u>	<u>٥٨٨,٦٥٨</u>	<u>١,٣٦٨,٤١٥</u>	<u>١,٦٩٦,٦٥٢</u>	

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٥٠٢	١٥,٥١٤	٥٠,٢٩٥	٣٧,٤٨٩	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٦٨,٧٣٦	٧٤,٥٨٧	٢١١,٧٧٢	٢٤٢,٠٨٢	إيرادات تمويل أخرى
<u>٨٣,٢٣٨</u>	<u>٩٠,١٠١</u>	<u>٢٦٢,٠٦٧</u>	<u>٢٧٩,٥٧١</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٧,٧٢٧	٥,٧٧٦	نقد في الصندوق
١,١٣٥,٨٠٢	٣,٠٢٧,٤٢٣	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٢٠٨,٢١٤	٢٧٧,٦٧٣	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٢,٣٥١,٧٤٣	٣,٣١٠,٨٧٢	النقدية وشبه النقدية
٧٦,٤٠٨	٥٧,٢٥٠	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
١,٢٨٢,٤١٠	٤,٤٠٢,٠١٦	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٧,٧٧٠,١٣٨</u>	



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
٣,٣٦٢,٥٣٥	٧,١٧٢,١١٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٣٤٨,٠٢٦	٥٩٨,٠٢٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٧,٧٧٠,١٣٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
٣,٣٦٢,٥٣٥	٧,١٧٢,١١٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:
٩٧,٥١٥	٣٣٩,٣١٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٩٧,١٨٩	١٥٢,٤٣٦	الدولار الأمريكي
٤٧,٩٠٨	٢٢,٤٩٥	الريال السعودي
٣٥,٢٣١	٢٩,١٩٤	الجنيه المصري
٧٠,١٨٣	٥٤,٥٧٨	الدرهم المغربي
		عملات أخرى
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٧,٧٧٠,١٣٨</u>	

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,١٠٪ و ٢,٣٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ما بين ١,٤٪ و ٢,٤٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشمل على مبلغ ١٠٠,٦٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٩٦,١٠٢ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا وتتماشى مع أنظمة المصرف المركزي في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/ الأرصدة بمبلغ ٢,٤٤٢,٣٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر - ٦٧٤,٠٩٣ ألف درهم) لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة من أجل التسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة وأرباح الأسهم غير المطالب بها والدفعات مقدماً المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حساب معلق. هذه الودائع/ الأرصدة غير مرهونة.

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
٧٣٥,٩٦٤	٢٩٤,٣٤٠	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٢٢,٦٤٤	٨١,٦٧٧	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	<u>٣٧٦,٠١٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون (تتمة)

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٩٢,٧٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٩١,٥١٩ ألف درهم) يتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم بمبلغ ٩٨,٩٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٢٢,٣٩٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

٩- الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون  
والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	-	دفعات مقدماً للاستحواذ على حصة في عقارات مستأجرة
٤٠٦,٣٢١	٥٢٢,٣٠٩	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٣١٢,١٩٦	٣٢٣,٦٠٠	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩٣,٠٢٦	١٦٠,٤٣٠	مبالغ مستحقة القبض من جمعيات المالكين
١٠٨,٩٨٧	١,٣٤٩,٣٣١	مصاريف مدفوعة مقدماً (تتضمن اجارات مدفوعة مقدماً)
٩٠,٦٩٨	٧٦,١٣٧	المخزون - قطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٤,٠٧٤	٥٦,٢٤٣	تأمينات لاستملاك أراضي
٣٨,٣٨٨	٣٩,٠٨٦	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٢٦,٢٤٧	٢٨,٠٠١	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٧,٧٧٨	٢٧,١٤٩	فوائد مستحقة القبض وإيرادات أخرى مستحقة القبض
٢١٨,٢٤٢	٢٣٥,١٣٢	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٨١٧,٤١٨</u>	
١,٣٠٥,٨١٦	١,٣٩٣,٩٤٤	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٢٩٤,٧٥٣	١,٤٢٣,٤٧٤	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٨١٧,٤١٨</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٣  
ألف درهم

٢٦,٩٩٨,٢٢٦
١,٩٨٩,٥٦٠
(٢,٨٥١,٩٦٦)
(٩٢,٦٥٦)
<u>(٣٠,١١٧)</u>
<u>٢٦,٠١٣,٠٤٧</u>

الرصيد في بداية الفترة  
يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة، صافي  
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكاليف الإيرادات خلال الفترة  
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة  
ناقصاً: المحولة إلى العقارات الاستثمارية

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم  
(مدققة)

١٣,٨٤٣,٥٤٤
١٣,١٥٤,٦٨٢
<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٣  
ألف درهم

١٢,٧٤٩,١٧١
١٣,٢٦٣,٨٧٦
<u>٢٦,٠١٣,٠٤٧</u>

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

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم  
(مدققة)

٥٤٠,٦٠١
٧٢٤,٣٢٣
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٣  
ألف درهم

٧٥٣,٢٢٦
-
<u>٧٥٣,٢٢٦</u>

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

الاستثمار في أوراق مالية موجودة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

١,٢١٨,٤٤٢
٤٦,٤٨٢
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>

٧١٧,٥١٠
٣٥,٧١٦
<u>٧٥٣,٢٢٦</u>

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٦١٨,٤١٤	١١٣,١١٠	٧٥٣,٢٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
٢١,٧٠٢	٤٥٨,٢٥٩	٦٠,٦٤٠	٥٤٠,٦٠١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)

المستوى ١: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى ٢: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة وهي مدرجة في المستوى ١ ويمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار). إن تقييمات المستوى ٢ للاستثمارات في أوراق مالية قد تم الوصول إليها بتحديد قيمة استردادها وهي عادة صافي قيمة الأصل لكل حصة في الشركات المستثمر فيها.

المستوى ٣: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات الأصل أو الالتزام والتي لا تستند إلى معلومات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على استثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات الأسهم هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٢- القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
٢٤٢,٩٦٨	٢٤٠,٠١٦	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٨٨,٩٨٥	٢,٨٥٩,٥٧٥	شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٣,٤٥٥	١٧٠,٠٩٥	غولدن إيس بي تي أي ليمتد (٣)
٨,٦١٨	٨,٥٩٧	شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة
<u>٣,١٠٤,٠٢٦</u>	<u>٣,٢٧٨,٢٨٣</u>	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون وحقق عائد بنسبة ١,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٤٥٪ سنوياً).

خلال سنة ٢٠١٢، استلمت شركة إعمار كامل مبالغ الذمم المدينة القائمة وقدرها ٣٢٦,٣٤٤ ألف درهم التي كانت متأخرة السداد من شركة أملك للتمويل، حيث تم إصدار إشعارات مدين بشأنها ولا يترتب على المبالغ القائمة أية رسوم عدم سداد. تتعلق هذه الذمم المدينة بدفعات الإنشاء الهامة الخاصة بعملاء شركة إعمار لقاء مشاريع عقارية قامت شركة إعمار بتطويرها والتي تم رهنها من قبل شركة أملك.

تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المتبقي المستحق من شركة أملك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٣ (٢) و الإيضاح ١٣ (٣)).

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم تشتمل على مبلغ ٢,٠٧٧,٨٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٩٦٥,٣٦٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٣ (١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن إيس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧٪ إلى ٩,٥٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,٢١٪ إلى ٩,٧٣٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن إيس بي تي أي قد تعهدت بتعويض المجموعة عن أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم الشركة المروجة الأخرى في شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ الف درهم	القيمة المدرجة للإستثمار في:
		<b>الشركات الشقيقة:</b>
٢,٤٢٨,٨٢٥	١,٨٤٢,٠٦٣	إعمار ام جي اف لاند ليمتد (١)
٢,١٩١,٣٥٣	٢,٢٢٠,٤٢١	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧٢٣,٨٧٥	٧٢٧,٣٣٧	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) و (٣)
١٣٦,٧٩١	١٢٤,٥٥٣	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.ع
١٣٥,٢٠٠	١٣٤,٢٨٥	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٢٠,٨٠٠	٣٠,٠٧٧	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
١١٢,١١١	١٠٣,٢٣١	شركات شقيقة أخرى
<u>٥,٧٤٨,٩٥٥</u>	<u>٥,١٨١,٩٦٧</u>	
		<b>المشاريع المشتركة:</b>
٤٣٦,١٣٣	٤٣٤,٨٠٥	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٤٣,٢٧٩	٢١٢,٩٤٠	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
<u>٦٧٩,٤١٢</u>	<u>٦٤٧,٧٤٥</u>	
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٥,٨٢٩,٧١٢</u>	

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

(٢) إن مجموعة المودعين وممولي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") انتخبوا عدداً من أعضاءها ليشاركوا في لجنة التنسيق ("اللجنة") بخصوص بعض العروض التي تتعلق بإعادة هيكلة التسهيلات الموجودة التي تستخدمها شركة أملاك. تم تأسيس اللجنة التوجيهية الحكومية للنظر في حالة بعض الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة بمن فيهم شركة أملاك التي وافقت على تأسيس اللجنة وتشكيلها. ستسعى اللجنة لتسهيل المناقشات بين شركة أملاك والمودعين/الممولين والتي تتعلق بترتيبات التمويل الخاصة بأملاك. تم تعليق التداول بأسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي حتى يتم الانتهاء من هذه المناقشات. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على نتائج مناقشات اللجنة.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات. في ضوء المناقشة الجارية المتعلقة بإعادة هيكلة شركة أملاك، فإن مدى تأثير أي تعديل محتمل للقيمة المدرجة لهذه الموجودات على حقوق المساهمين يمكن التأكد منها فقط عند الانتهاء من إعادة الهيكلة على النحو المبين في رقم (٢) أعلاه.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
٤,٢٩٤,٥٠٧	٣,٦٦٩,٧٨٣	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
٩٢٧,٠٥٩	٩٨٣,٢٤٨	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧٣٦,٤٨١	٨٦٧,٨٩٦	دائنون تجاريون
٥٧٢,٠٥٢	٥٧٤,٧٨٢	ذمم دائنة عن شراء أرض
١١٢,٣٦٩	١٢٩,٤١٧	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢٤,٠٠٦	٣٦,٩٠٧	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١١,٩٩٥	٦,٣٨٦	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٥٩٩,٥١٦	١,٦٦٢,٨٥٩	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٢٧٧,٩٨٥</u>	<u>٧,٩٣١,٢٧٨</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم		
٦,٢١٢,٥٥٥		الرصيد في بداية الفترة
٤٨٦,٩٠٠		سلفيات مسحوبة خلال الفترة
<u>(٣٦٤,٨٠٨)</u>		سلفيات مسددة خلال الفترة
<u>٦,٣٣٤,٦٤٧</u>		الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٥٥٨,١٧٦	١,٨٦٧,٩٦٨	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,٦٥٤,٣٧٩	٤,٤٦٦,٦٧٩	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٣٤,٦٤٧</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		تمثل الأرصدة أعلاه المستحقات:
٤,٣٠٤,٦٩٨	٤,٣١٠,٦٧٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٠٧,٨٥٧	٢,٠٢٣,٩٧٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٣٤,٦٤٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٣١٥,٥٠٠ ألف روبية هندية (١٨,٤٩٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمان بنكي وتترتب عليه فوائد بنسبة ٦,٩٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٥٨,١٩٤ ألف دولار أمريكي (٥٨١,٠٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الامارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٥٣,٦٦٨ ألف دولار أمريكي (١٩٧,١٢٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٥٥٪ سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٤١,٨٤٨ ألف دولار أمريكي (١٥٣,٧٠٨ ألف درهم) مضمونة مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، بسعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣,٥٣٢,٥٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر أيبور زائداً ١,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٤٦,٨٣٠ ألف درهم (إيضاح ٧). قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعطاء تعهد غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب خاص يتم الاحتفاظ به لدى البنك الذي يقوم بالتمويل.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٢٦,٨٩٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل ذمم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٤. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٤٢٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٨ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٧٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٥٪ سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٦.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٩٢٨,٣٧٥ ألف روبية باكستانية (٣٢,٢١٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ١,١٧٦,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٤٠,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٦,٦٨٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٨٤,٣٠٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- مبلغ ١,١٥٣,٦٩٤ ألف جنيه مصري (٦٠٤,٨٩١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بسعر ١١٪ إلى ١٣,١٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بحلول عام ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٦٣,٦٥٢ ألف دولار أمريكي (٦٠١,٠٩٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ٣,٥٪ و ٥,٧٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ وتسد في عام ٢٠١٤.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٨,٣٣٣ ألف دولار أمريكي (٣٠,٦٠٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٣,٧٥٪ سنوياً وتسد في عام ٢٠١٤.

١٦ - السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ الف دولار أمريكي ( مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ الف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في بريتش فيرجن ايلند. تمت الموافقة على السندات من قبل مساهمي الشركة أثناء الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق السندات بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ وتترتب عليها سعر فائدة ثابت ٧,٥٪ يتوجب سداؤه كل ثلاثة أشهر. تم إقرار هذه السندات في اللائحة الرسمية لبورصة لوكسمبورغ وجرى السماح لها للمتاجرة بسوق يورو أم تي أف لبورصة لوكسمبورغ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

إن السندات الصادرة مضمونة من دون شروط وغير قابلة للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). يخول كل سند حامله بتحويل السند إلى أسهم جديدة و/أو حالية خلال الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ وحتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الإستحقاق النهائي للتحويل)، وتقيد كمدفوعة بالكامل بسعر التحويل ٤,٣٨ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يكن قد تم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

إن السندات هي أدوات مالية مختلطة وإن خيار تحويلها هو أحد المشتقات المتجسدة. إن القيم المدرجة للسندات عند التثبيت الأولى تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات ويتم تخفيضها بالقيمة العادلة للمشتقات المتجسدة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المضافة.

إن المشتقات المتجسدة منفصلة عن القيم المدرجة للسندات نظراً لأن المخاطر والصفات الخاصة بها لا ترتبط بشكل وثيق بتلك السندات، كما أن السندات غير مدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض المشتقات المتجسدة والسندات بسطر منفصل في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٦ - السندات القابلة للتحويل (تتمة)

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
<u>١,٧٨٥,٩٤٧</u>	<u>١,٧٩٧,٤٩٣</u>	عنصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٧,١٥٥</u>	عنصر حقوق الملكية كما في نهاية الفترة / السنة

١٧ - صكوك

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

السلسلة ١:

في ٣ فبراير ٢٠١١، قام المصدر بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك ١") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج هذه الصكوك في بورصة لندن، وتستحق السداد في عام ٢٠١٦. يترتب على الصكوك ١ توزيعات أرباح بسعر ٨,٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
<u>١,٨٢٣,٤٩٤</u>	<u>١,٨٢٥,٨٧٥</u>	التزامات الصكوك ١ كما في نهاية الفترة / السنة

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
<u>١,٨٢٤,١٠٣</u>	<u>١,٨٢٥,٢٦٥</u>	التزامات الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٧- صكوك (تتمة)

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٣,٤٩٤	١,٨٢٥,٨٧٥	الصكوك ١
<u>١,٨٢٤,١٠٣</u>	<u>١,٨٢٥,٢٦٥</u>	الصكوك ٢
<u>٣,٦٤٧,٥٩٧</u>	<u>٣,٦٥١,١٤٠</u>	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

	المجموع آلف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية آلف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر) غير محققة آلف درهم	احتياطي تحويلات آلف درهم	احتياطي علم آلف درهم	احتياطي رأس المال آلف درهم	احتياطي قانوني آلف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧		
	٢٦٤,٢٥٣	-	٢٣٤,٤٣٠	٢٩,٨٢٣	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	
	(٤٨٤,٦٧١)	(٤٨٤,٦٧١)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
	(٢٢٠,٤١٨)	(٤٨٤,٦٧١)	٢٣٤,٤٣٠	٢٩,٨٢٣	-	-	-	صافي الإيرادات/الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	
	١٤,٣٧٩,٤٤٥	(١,٤١٤,١٩٥)	(١,٠٩٢,٠٨٧)	(٥٣,١٠٦)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(٥٨٧,٤٣٩)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(٩,٤٥٣)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدققة) ٢٠١١	
	٢٠,٠٢٦	-	٧٣,٠٢٤	(٥٢,٩٩٨)	-	-	-	الزيادة/النقص) في الاحتياطي غير المحقق	
	(١٩٩,٨٨١)	(١٩٩,٨٨١)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
	(١٧٩,٨٥٥)	(١٩٩,٨٨١)	٧٣,٠٢٤	(٥٢,٩٩٨)	-	-	-	صافي الإيرادات/الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	
	١٤,٥٢٦,٨٨٠	(٧٨٧,٣٢٠)	(١,٣٥٠,٢٧٠)	(٦٢,٤٥١)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٩ - أرباح الأسهم

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٢ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٩ أبريل ٢٠١٣.

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  
يلخص الجدول التالي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:

التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٩,٨٨٣	٣,١٦٨
<u>١٦٩,٨٤٩</u>	<u>١٨٧,٠٤١</u>
٥٦,٣١٤	٥٦,٧٧٩
٦٣٣	٤٢٥
١,٤٧٢	٣,١٨٤
٣٤,٣٨٦	١٠,٨٦٥
١,١٧٤	٢٥٨
<u>٩,١٦٤</u>	<u>٨,٢٦٤</u>

شركات شقيقة:  
إيرادات تمويل إسلامي  
إيرادات تمويل

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:  
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة  
إيرادات تمويل مكتسبة من الودائع  
إيرادات تمويل إسلامي  
تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد  
الإيرادات من الضيافة  
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

أرصدة الأطراف ذات العلاقة  
يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وينود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٢٠١,٦٧٤	٤١٤,٣٩١
٤,٩٦٠	١,٢٨٣
٢٢,١٧٥	٩,٩٢٩
٧٩,٦٨٢	٧٢,١٠٠
٨٨٥,٨٢٥	-
<u>٣,٥٩٦</u>	<u>-</u>

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:  
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق  
مدينون تجاريون  
موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً  
استثمارات في أوراق مالية - بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى  
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
دائنون تجاريون وآخرون

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تمت الموافقة من قبل المساهمين على دفع مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الذي عقد بتاريخ ٩ أبريل ٢٠١٣.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢١ - الضمانات

الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٤٥,٣٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٨٣,٨٨١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١٩,٩٦٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٣,٢٩١ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٩٢٢ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٦. قدمت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ٩٤٧,١٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٣٠٤,٠١٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

٢٢ - الالتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٣٩٣,٩٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٦٢٤,٨٧٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٦,١٤٢,١١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٣٤٦,١٩٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة بتاريخ اعداد التقرير بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة 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 جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

#### ٢٢ - الالتزامات (تتمة)

##### الالتزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١٦,٦٠٨	٣٢,٨٩٣	
١٣٩,٧٧٦	١٤٣,٠٨٩	
٩٠,٤٦٦	٥٤,٢٨٠	
<u>٢٤٦,٨٥٠</u>	<u>٢٣٠,٢٦٢</u>	

##### الالتزامات عقود التاجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١,٣٨٦,٦٢٧	١,٤٩٢,٠٥٨	
٢,٣٦١,٧٩٩	٢,٤٦٥,٧٠٦	
٩٨٦,٠١٠	٨٦٩,٢٨١	
<u>٤,٧٣٤,٤٣٦</u>	<u>٤,٨٢٧,٠٤٥</u>	

#### ٢٣ - أنشطة التحوط

##### تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٧٢,٧٥٠ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي و ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٣ - أنشطة التحوط (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٩٢٩	-	٥٣,١٠٦	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٥٣,١٠٦	-	٥٣,١٠٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٨٢,٩٢٩	-	٨٢,٩٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٢٤ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين التجاريين والاستثمار في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من السلفيات للعملاء والودائع والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد و السندات القابلة للتحويل والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

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