

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة**  
**للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢**

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
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
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
٨-٧	بيان التكاليف النقدية الموحدة المرحلية
٤٠-٩	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 ٢٠١٢، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترة 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 إستانج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستاندا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

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

### الاستنتاج

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

### التأكيد على إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم ١٣ (٣) و ١٣ (٤) حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الموضوع.

### أمور أخرى

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تمت مراجعتها وتدقيقها على التوالي من قبل مدقق حسابات آخر الذي قدم استنتاجاً غير متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١١ ورأياً غير متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٢.

Ernst & Young

موقعة من قبل  
جوزيف مورفي  
شريك  
رقم القيد: ٤٩٢

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
٨ نوفمبر ٢٠١٢

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

### بيان الإيرادات المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		ليوضح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٨٥٨,٧٣٧	١,٦٣٩,٤٥٨	٥,٨٧٣,٠٠٤	٥,٥٦٠,٣١٢	٤	الإيرادات
(٨٨٣,٦٩٥)	(٨٠٧,٤٦٠)	(٢,٩٠٦,٩٩٨)	(٢,٥٣٠,٤٩٥)	٤	تكاليف الإيرادات
٩٧٥,٠٤٢	٨٣١,٩٩٨	٢,٩٦٦,٠٠٦	٣,٠٢٩,٨١٧		إجمالي الأرباح
٥٠,٦١٤	٥٤,٢٠١	١٢٥,٣٥١	١٣٥,٧٩١		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٥,٢٦٦)	(٣٦,٨٢٠)	(٨٥,٥٥٧)	(٩٠,٦٤٣)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(٤٦٠,٥٠٤)	(٥٠٨,٠٣٤)	(١,٣١٧,٥٣٨)	(١,٣٧٨,٤٩٥)	٥	المصاريف لبيعها والصومية والإئتمانية
٧٧,٩٥٣	٨٣,٢٣٨	٣٠٤,٣٧٤	٢٦٢,٠٦٧	٦	إيرادات التمويل
(١٤٥,٦٦٢)	(١٨٩,٤٢٧)	(٤١٥,٧٢٣)	(٥٥٣,٨١٠)		تكاليف التمويل
٨,١٧٦	١٢١,٢٠٧	٧٤,٤٠٣	٢٣١,٥٤٢		إيرادات أخرى
(٥٨,٤٠٦)	٢٥,٨٩٣	(٢٦٠,٩٣٤)	(٤٢,٧٦٦)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
-	-	(١٧٢,٣٥٨)	-		انخفاض قيمة الموجودات
٤١١,٩٤٧	٢٨٢,٢٥٦	١,٢١٨,٠٢٤	١,٥٩٣,٥٠٣		الأرباح قبل الضريبة
(٥,٣٩٠)	٦,٢٣٧	(٣٥,٧٧٣)	١٣,٤٥٥		ضريبة دخل دائنة/ (مصاريف)
٤٠٦,٥٥٧	٢٨٨,٤٩٣	١,١٨٢,٢٥١	١,٦٠٦,٩٥٨		صافي الأرباح للفترة
٤٠٦,٣٣٢	٢٨٧,٤٩٩	١,٠٧٦,٨٧١	١,٦٠٧,٣٤٠		العائدة إلى:
٢٢٥	٩٩٤	١٠٥,٣٨٠	(٣٨٢)		مساهمي الشركة الأم
٤٠٦,٥٥٧	٢٨٨,٤٩٣	١,١٨٢,٢٥١	١,٦٠٦,٩٥٨		الحصص غير المسيطرة
					ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)
٠,٠٧	٠,٠٦	٠,١٨	٠,٢٦		

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

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		أيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٦,٥٥٧	٣٨٨,٤٩٣	١,١٨٢,٢٥١	١,٦٠٦,٩٥٨	صافي الأرباح للفترة
				الإيرادات / (الخصائر) الشاملة الأخرى:
٨٦٧	(٢٣,٤٦٧)	٤٣٩	(٥٢,٩٩٨)	١٨ (النقص) / الزيادة في احتياطي التحويلات الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخصائر) غير المحققة الأرباح / (الخصائر) المحققة عند تحويل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٣١,٧٤٩)	٤٩,٤٠٨	(٨٠,٧٩٥)	٧٣,١٩٣	
-	٦,٥٩٦	(٢٧,٨٨٨)	٣٢,١١٠	
(٣٦٠,٣١٢)	٢١٧,٧٣٠	(٢٩٧,٦٦٦)	(٢١٥,٠٠٤)	
(٣٩١,١٩٤)	٢٥٠,٢٦٧	(٤٠٥,٩١٠)	(١٦٢,٦٩٩)	(الخصائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٥,٣٦٣	٦٣٨,٧٦٠	٧٧٦,٣٤١	١,٤٤٤,٢٥٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
٢٢,٧٤٨	٦٣٩,٥٨٠	٦٨٤,٥٨٤	١,٤٥٩,٥٩٥	مساهمي الشركة الأم
(٧,٣٨٥)	(٨٢٠)	٩١,٧٥٧	(١٥,٣٣٦)	الحصص غير المسيطرة
١٥,٣٦٣	٦٣٨,٧٦٠	٧٧٦,٣٤١	١,٤٤٤,٢٥٩	

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

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


## بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٠٨٧,١٣٤	٧	الموجودات
٧٧٦,٤٨٥	٧٨٣,٣٩٠	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢,٧٥٧,٩٩٦	٢,٨٥٠,٩٨٨	٩	مدينون تجاريون
٢٦,٦١١,٢٨٥	٢٧,٣٨٠,٨٤٤	١٠	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
٨٩٦,٨٩٥	٥١٩,٠٦٥	١١	عقارات لغرض التطوير
٣,١١٦,٦٢٧	٢,٩٥٥,٠١٧	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٦١٣,٣٨٠	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٣٠٠,٤٢٠	٨,١٦٦,٩٣٢		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧,٩٩٨,٥٨٤	٧,٨٠٦,٧٣١		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,٢٠٩,٥٤٧</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨,١٤٥,١٤٢	٨,١٥٠,٧٢٠		المطلوبات
٨,٣١٣,٨٤٧	٨,١٦٦,٩١٧	١٤	دفعات مقدمة من العملاء
٧,٥٢٨,٧١٨	٦,٢٣٨,٧٥١	١٥	دائنون تجاريون وآخرون
١,٧٧١,٥٨٤	١,٧٨٢,١٩٧	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٨٢٠,٥٠٩	٣,٦٤٦,٤٣٠	١٧	سندات قابلة للتحويل - عنصر الإلتزام
٨١٤,٩١٧	٧٢٦,٠١٦		صكوك
٧٠,٤٨٢	٧٤,٤٧٤		مبالغ محتجزة دائنة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٤٦٥,١٩٩</u>	<u>٢٨,٧٨٥,٥٠٥</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٤,٥٢٦,٨٨٠	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٦	احتياطيات
١٠,٤٧٤,٧٩٠	١١,٥٠٥,١١٦		سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق
٣١,٣٠٨,٢٣٥	٣٢,١٥٨,٧٠٦		أرباح غير موزعة
٢٨٠,٦٧٢	٢٦٥,٣٣٦		حصة غير مسيطرة
<u>٣١,٥٨٨,٩٠٧</u>	<u>٣٢,٤٢٤,٠٤٢</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,٢٠٩,٥٤٧</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٨ نوفمبر ٢٠١٢ من قبل:

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
 بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية  
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	ربح موزعة ألف درهم	مخزون الحقوق ألف درهم	ممتلكات كلفة التحويل - ألف درهم	المقدمة المساهمين في الشركة الأم		برامج الأسهم الخاصة بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
						أرباح موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٨٠٩,٥٧٩	١,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (منقحة)
١,٦٠٦,٩٥٨	(٣٨٢)	١,٦٠٧,٣٤٠	١,٦٠٧,٣٤٠	-	-	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(١٦٢,٦٩٩)	(١٤,٩٥٤)	(١٤٧,٧٤٥)	٣٢,١١٠	-	(١٧٩,٨٥٥)	-	-	-	(الخصائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١,٤٤٤,٢٥٩	(١٥,٣٣٦)	١,٤٥٩,٥٩٥	١,٦٣٩,٤٥٠	-	(١٧٩,٨٥٥)	-	-	-	إجمالي (الخصائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-	أرباح أسهم (إيضاح ١٩)
٣٢,٤٢٤,٠٤٢	٢٦٥,٣٣٦	٣٢,٦٨٩,٣٧٨	١١,٥٠٥,١١٦	٣٧,١٥٥	١٤,٥٢٦,٨٨٠	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
بيانات التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة (تتمة)

للفترة المنتهية في ٢٠١٢ سبتمبر (غير مدققة)

(١ نونبر لسريكي - ٢٠١٢ ٣٠ درهم)

إجمالي الحقوق كف درهم	المحصن غير المسيطرة كف درهم	المجموع كف درهم	إرباح غير موزعة كف درهم	المقدمة للمساهمين في الشركة الأم		إرباح غير موزعة كف درهم	مندات قبالة التحويل - خصم الحقوق كف درهم	برئامح الأسهم الخامس بداء الموظفين كف درهم	رأس المال كف درهم
				مندات قبالة التحويل كف درهم	احتياطيات كف درهم				
٣١,٢٠٠,٣١	٢٣١,١٠٧	٣١,٠٦٨,٩٢٤	١٠,٠١٧,٩٤٣	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	
(١٣٨,٢٨٩)	-	(١٣٨,٢٨٩)	(١٣٨,٢٨٩)	-	-	-	-	-	
٣١,١٦١,٧٤٢	٢٣١,١٠٧	٣٠,٩٣٠,٦٣٥	٩,٨٧٩,٦٥٤	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	
١,١٨٢,٢٥١	١٠٥,٣٨٠	١,٠٧٦,٨٧١	١,٠٧٦,٨٧١	-	-	-	-	-	
(٤٠٥,٩١٠)	(١٣,٦٢٣)	(٣٩٢,٢٨٧)	(٢٧,٨٨٨)	-	(٣٦٤,٣٩٩)	-	-	-	
٧٧٦,٣٤١	٩١,٧٥٧	٦٨٤,٥٨٤	١,٠٤٨,٩٨٣	-	(٣٦٤,٣٩٩)	-	-	-	
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-	
٣١,٣٢٨,٩٥٩	٣٢٢,٨٦٤	٣١,٠٠٦,٠٩٥	١٠,٣١٩,٥١٣	٣٧,١٥٥	١٤,٥٥٩,٨٧٢	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	

لن التغيير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التدوير لإعداد التقارير المالية الدولية - الإقتيات لتسيير المقارن تم إصداره في يوليو ٢٠٠٨ وأصبح ساري المفعول في ١ يناير ٢٠٠٩. قمت المجموعة بمراجعة تأثير هذا التغيير على تثبيت الإيرادات في كافة الإختصاصات التي تعمل فيها باستخدام توجيهات التدوير، وقد حددت المجموعة النسبة المحاسبية المنسبة لتثبيت الإيرادات لكل إختصاص. وبناء عليه، في عام ٢٠٠٩، قمت المجموعة بإعادة إرباح الأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ كما هو مطلوب في المعول المحاسبي الدولي رقم ٨ النسب المحاسبية المنسبة لتثبيت الإيرادات لكل إختصاص. التغييرات التقديرية المحاسبية وإخطاء تأثير قواع التدوير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التدوير لإعداد التقارير المالية الدولية على جميع الإيرادات المثبتة قبل ١ يناير ٢٠٠٩. خلال عام ٢٠١١، حددت الإدارة بعض الأخطاء في احتساب المبالغ المتأثر بتأثير رقم ١٣٨ مليون درهم على الأرباح غير الموزعة السنوات السابقة. من أجل تصحيح هذا الخطأ، قمت المجموعة بتعديل الأرباح غير الموزعة الإقتاتية كما في ١ يناير ٢٠١١ وتم إجراء التعديلات المقابلة على المقارن لغرض التطوير وعلى النسب المقدمة من السلاء على التوالي.

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



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

### بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٨,٠٢٤	١,٥٩٣,٥٠٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٢٦٠,٩٣٤	٤٢,٧٦٦	الأرباح قبل الضريبة للفترة
٥٦٣,٣٩٠	٥٨٥,٣٥٩	التحديلات للبيود التالية:
٧,٦٤٤	٣,٩٩٢	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٧٧٨)	٤,٢٣٤	الاستهلاك
٤١٥,٧٢٣	٥٥٣,٨١٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٣٠٤,٣٧٤)	(٢٦٢,٠٦٧)	خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
١٧٢,٣٥٨	-	تكاليف تمويل
		إيرادات تمويل
		انخفاض في قيمة الأصول
٢,٣٣٢,٩٢١	٢,٥٢١,٥٩٧	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
١٢٣,٧٥٢	(٦,٩٠٥)	مدينون تجاريون، صافي
١٣٠,٨٧٤	(٤٠,٧١٠)	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات
٤٣٤,٧٠٢	(٧٢٦,٧٥٢)	ومصرفات مدفوعة مقدما
(١,٢٥٠,٧١٠)	٥,٥٧٨	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١,١١٣,٥٩٢)	(١٨٥,٠٣٦)	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
(٢٧٩,٤٢٠)	(٨٨,٩٠١)	دائنون تجاريون وآخرون
(١٥,٠١٣)	(٣,٥٤٥)	مبالغ محتجزة دائنة
		ضريبة دخل، صافي
٣٦٣,٥١٤	١,٤٧٥,٣٢٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٨٨)	(١٧,٢٣٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٢٤,٧٠٤	٥٠٦,٥٢٥	شراء أوراق مالية
١٤٦,١٧٠	٦٦,٥٤٦	المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
(٦١٥,٦٥٩)	٢٠٣,٤٢٢	إيرادات تمويل مقبوضة
(٤,١٠٢)	(١٨,٠٤٠)	الاستثمارات والقروض الإضافية في شركات شقيقة
(٢٤٨,٥٨٠)	(٣٢١,٨٧٢)	والمشاريع المشتركة، صافي
٤٣,١١٠	٤,٣٨٧	المبالغ للمصرفة على العقارات الاستثمارية
٩٥٣,٧٣٤	(٦٣٥,٢٥٩)	شراء موجودات ثابتة
		المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
		ودائع تسحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)
٢٩٦,٠٨٩	(٢١١,٥٢٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/النتيجة عن
		الأنشطة الاستثمارية

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
(٥٨٦,٧٥٩)	(٥٩٠,٥٢٦)
٨٧٢,٥٥٣	٥,٧٤٨,٥٧٣
(٢,٦٣٢,٨٨٩)	(٧,٠٣٨,٥٤٠)
١,٨٣٦,٥٠٠	١,٨٣٦,٥٠٠
<u>(٤٥٩,٤٦٠)</u>	<u>(٥٩٠,٣٢٠)</u>
<u>(٩٧٠,٠٥٥)</u>	<u>(٦٣٤,٣١٣)</u>
(٣١٠,٤٥٢)	٦٢٩,٤٨٦
(٢٣,١٩٣)	(٤٢,٨٨٣)
<u>١,٧٧٣,٤٩٢</u>	<u>١,٠٧٩,٥٥٩</u>
<u>١,٤٣٩,٨٤٧</u>	<u>١,٦٦٦,١٦٢</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

أرباح موزعة  
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
المبالغ المحصلة من إصدار صكوك  
تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية

صافي فروقات تحويل عملات أجنبية  
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة (إيضاح ٧)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ 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 ٢٠١٢ (غير منقحة)

#### ١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ سبتمبر ١٩٩٧ وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. 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 والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية ب درهم 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 ٢٠١٢ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

#### أسس توحيد البيانات المالية

##### الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره 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 الخسائر ضمن الشركة التابعة تعود إلى الحصة غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد. إن للتغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة الرقابة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. إن القسيم المدرجة لحصة المجموعة والحصة غير المسيطرة الخاصة بالمجموعة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصتها المرتبطة في الشركة التابعة. يتم تثبيت أية فروقات بين القيمة التي تم فيها تعديل حصة الأطراف غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية ويتم توزيعه على مساهمي الشركة.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

**أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)**

**الشركات التابعة (تتمة)**

في حال خسرت المجموعة الرقابة على الشركة التابعة، فإنها:

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

**الشركات الشقيقة**

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

**٢-٢ الأحكام والتقدير والتأثيرات والإفتراضات المحاسبية الهامة**

**الأحكام**

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

**تثبيت إيرادات الوحدات العقارية**

عند التقييم بأحكامها، تراعي الإدارة معيار مفصل لتثبيت الإيرادات من بيع الوحدات العقارية كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات، وتفسير 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 لنمط 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، تعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أداتهم السابق.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

#### ٢-٢ الأحكام والتفويضات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الأحكام (تتمة)

##### العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء 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 تكاليف 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.

##### 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 كمعقود إيجار تشغيلية.

##### تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عدد 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 بالتكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

##### التفويضات والإفتراضات

##### 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 التقييم بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع للأصل أو الاستخدام العادي له. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة سنوياً ويتم تعديل مصاريف الاستهلاك السنوية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

##### 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 من الباطن وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

##### توزيع تكلفة الاستثمارات العقارية

تم توزيع التكاليف الإجمالية المتكبدة عند إنشاء الاستثمارات العقارية لمكونات مختلفة مثل الهيكل والآلات والمعدات والأثاث والتراكيبات بناء على نسب معينة لإجمالي التكاليف المقدرة من قبل استشاري التكاليف عند إكمال الموجودات.

##### الضرائب

تخضع المجموعة للضرائب على الإيرادات والأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتطلب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والموجلة.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

**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 ٢٠١١، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والسمرية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

**المعايير والتفسيرات والتطبيقات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة**

**المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة -** *تحصيل الموجودات المعنوية (المعدل)*  
يشتمل التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ افتراضاً قابلاً للتحض بأن المبلغ المدرج للاستثمارات العقارية يتم قياسه باستخدام نموذج القيمة العادلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ وسيتم تحصيله من خلال البيع، بناء على ذلك، فإن أية ضريبة مؤجلة ذات علاقة يجب أن يتم قياسها على أساس البيع. إن هذا الافتراض قابلاً للتحض إذا كانت الاستثمارات العقارية قابلة للاستهلاك ويتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى استهلاك فعلي لجميع المزايا الاقتصادية في الاستثمارات العقارية مع مرور الزمن وليس من خلال البيع. وعلى وجه الخصوص، فإن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ سوف يتطلب بأن الضريبة المؤجلة الناتجة عن الأصل غير القابل للاستهلاك التي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، يجب أن تظهر دائماً نتائج الضرائب من تحصيل المبلغ المدرج للأصل المعني من خلال البيع. يصبح هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

لا تمتلك المجموعة أية عقارات استثمارية بالقيمة العادلة وموجودات بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ضمن نموذج إعادة التقييم. عندما يكون التعديل قابلاً للتطبيق، فليس له تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

لم يكن للتعديلات التالية على معايير إعداد التقارير المالية الدولية أي تأثير على السياسات المحاسبية أو الأداء أو المركز المالي للمجموعة:

**معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الإفصاحات -** *تحويل الموجودات المالية (المعدل)*  
أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلاً على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ والذي يعزز الإفصاحات عن الموجودات المالية. هذه الإفصاحات تتعلق بالموجودات المحولة (كما هو معرف بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩). إذا لم يتم استبعاد الموجودات المحولة بالكامل في البيانات المالية، فيجب على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والالتزامات المرتبطة بها. إذا تم استبعاد تلك الموجودات تماماً، ولكن المنشأة تحتفظ بمشاركة مستمرة، يجب تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم طبيعة مشاركة المنشأة المستمرة والمخاطر المرتبطة بذلك في تلك الموجودات المستعدة. إن تاريخ التنفيذ ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١ مع عدم وجود أية متطلبات للمقارنة.

**معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ -** *التضخم الكبير وإزالة التوليف الثابتة للشركات التي تقوم باتباع المعايير لأول مرة (المعدل)*

عندما يكون تاريخ تحويل المنشأة إلى معايير إعداد التقارير المالية الدولية في أو بعد تاريخ تسوية العملة المستخدمة، يمكن للمنشأة أن تختار قياس جميع الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها قبل تاريخ تسوية العملة المستخدمة بالقيمة العادلة بتاريخ التحول إلى معايير إعداد التقارير المالية الدولية. يمكن أن تستخدم القيمة العادلة على أنها التكلفة المعتمدة لهذه الموجودات والمطلوبات في البيان الافتتاحي لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية لبيان المركز المالي. ومع ذلك، يمكن تطبيق هذا الاستثناء فقط على الموجودات والمطلوبات التي كانت تخضع لتضخم كبير. يكون تاريخ اتباع الفعلي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١ مع السماح بالاتباع المبكر.

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معيار آخر أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسري مفعوله بعد.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

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

**السياسات المحاسبية المختارة**

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية تم إعادة صياغتها من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:

**تحقق الإيرادات**

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

**بيع العقارات**

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية من المبيعات ستنتقل 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 الألية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد المبيعات والقوانين المحلية المتعلقة بها والتي من الممكن أن تختلف من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة نقطة التثبيت لتكون بتاريخ تملك المشتري للعقار.

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

**برنامج الاستئجار 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 سوية 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.

**تأجير العقارات الاستثمارية**

يتم تثبيت الإيرادات التأجيرية من العقارات الاستثمارية بعد تنزيل الخصومات وعلى أساس سنوي استناداً على منهج منظم وفقاً للإيرادات التعاقدية ليتم تثبيتها لمدة عام.

**إيرادات الفوائد**

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

**إيرادات الضيافة**

يتم تثبيت إيرادات الغرف، المأكولات والمشروبات وغيرها من الخدمات ذات العلاقة، بعد تنزيل الخصومات ورسوم البلدية، عندما يتم تقديم تلك الخدمات.

**الخدمات**

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

##### الموجودات الثابتة

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

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢ - ١٥ سنوات
مركز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الألات والمكائن والمعدات الثقيلة	٣ - ٢٠ سنة
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	٢ - ٢٥ سنة

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

إن المصاريف التي تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتحتل للقيمة المدرجة للتصريف الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبلد 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 التغييرات 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 المخصومة 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:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
أثاث وتركيبات	٤ - ١٠ سنوات

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

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



**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

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

**العقارات الاستثمارية (تتمة)**

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. 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 حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدر.

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.

**العقارات لغرض التطوير**

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

- حقوق ملكية الأراضي 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 المقدر للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات الموحدة 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.

**الأنوات المالية المشتقة**

تدخل المجموعة في أنوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في 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 التكاليف النقدية).

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

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

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

**الأدوات المالية المشتقة (تتمة)**

**محاسبة التحوط**

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات للقيمة العادلة أو تحوطات للتدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات للتدفقات 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 توصل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغيير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تلفها، 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 من ذلك التاريخ.

**تحوطات التدفقات النقدية**

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيته مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة ويتم إدراجها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة وتم تجميعها في حقوق الملكية مصنفة في بيان الإيرادات الموحدة في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحدة، بنفس خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة كبنود مثبتة متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيته 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 تلفها، 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 تثبيته في بيان الإيرادات الموحدة. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المترتبة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيته مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة.

**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، زائدا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

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

**الموجودات المالية (تتمة)**

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع الليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي للقيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفاصلة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التكاليف 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" للمصنر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات المدخلة غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصنر. 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 المجموعة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو مستخدمه 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 تكويرها. إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحدة.

**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 تكاليف نقدية تعاقبية و
- إذا كانت البنود التعاقبية لأداة الدين تؤدي، بتاريخ محددة، إلى تكاليف نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفاصلة على المبلغ الأساسي القائم.

**النقدية وشبه النقدية**

لغرض بيان التكاليف 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 المسحب على المكشوف من البنوك.

**النم المدينة التجارية**

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

**أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية**

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الموحدة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة. 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.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)**

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

**الموجودات المالية (تتمة)**

**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 التكاليف النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق للحصول على التكاليف النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التكاليف النقدية من الأصل وإما
  - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو
  - عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

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

**انخفاض قيمة الموجودات المالية**

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد 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 التكاليف 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 المقرض أو مجموعة من المقرضين يولجهمون بصعوبة 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 التكاليف النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

**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 تكاليف نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التكاليف النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقصورة على الأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الإيرادات الموحدة في مجموعات المصاريف تلك التي تنشق 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 ٢٠١٢ (غير منقحة)

**٣-٢ 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.

**مجموعات الأصول والشهرة**

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحصول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أية حصة غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية 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 للبلد التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق مجموعات الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذ يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحدة. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذ سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: للتحقق والقياس في الإيرادات الشاملة الموحدة. 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 صافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الإيرادات الموحدة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. 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 دخل 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 ٢٠١٢ (غير منقحة)

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

**القيمة العادلة**

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

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التكاليف النقدية المخصصة 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 التكاليف النقدية المخصصة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة ذات الانحطقات المشابهة.

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

**٣-٣ المعلومات القطاعية**

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدها 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 الأصول:**

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومينيوم والفيلا والوحدات التجارية وقطع الأراضي) للتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز للتسوق 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 ٢٠١٢ (غير منقحة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجدول التالي على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترة التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

الإجمالي آلف درهم	أخرى آلف درهم	الضيافة آلف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة آلف درهم	العقارات آلف درهم	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:					
الإيرادات					
<u>٥.٥٦٠.٣١٢</u>	<u>-</u>	<u>٩٧٢.٧٢٤</u>	<u>١.٨٨١.٧٨٨</u>	<u>٢.٧٠٥.٨٠٠</u>	الإيرادات من عملاء خارجيين
النتائج					
<u>١.٥٩٣.٥٠٣</u>	<u>٩٣.٧١٠</u>	<u>٦٩.٧٠٧</u>	<u>٩٤٤.٤٥٢</u>	<u>٤٨٥.٦٣٤</u>	الأرباح قبل الضريبة للفترة
المعلومات القطاعية الأخرى المصرفونات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
<u>٣٣٩.٩١٢</u>	<u>١٥.٦٠٤</u>	<u>١٠٠.٩٩٩</u>	<u>١٦٥.٥٤٨</u>	<u>٥٧.٧٦١</u>	
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
<u>٥٨٥.٣٥٩</u>	<u>١٨.٧٧٢</u>	<u>١٥١.٣٠٠</u>	<u>٣١٨.٦٢٩</u>	<u>٩٦.٦٥٨</u>	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:					
الإيرادات					
<u>١.٦٣٩.٤٥٨</u>	<u>-</u>	<u>٢٥٢.٩٨٢</u>	<u>٥٨٧.٧٨٨</u>	<u>٧٩٨.٦٨٨</u>	الإيرادات من عملاء خارجيين
النتائج					
<u>٣٨٢.٢٥٦</u>	<u>٤٧.٧٠٧</u>	<u>(٣٢.٥٧٣)</u>	<u>٢٥٤.١٧١</u>	<u>١١٢.٩٥١</u>	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة للفترة
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢					
<u>٦١.٢٠٩.٥٤٧</u>	<u>٢.٣٢٣.٦١٥</u>	<u>٤.٦٩٨.٦٩٧</u>	<u>٩.٩٧٠.٢٢١</u>	<u>٤٤.٢١٧.٠١٤</u>	الموجودات القطاعية
<u>٢٨.٧٨٥.٥٠٥</u>	<u>٩٢.٥٦٠</u>	<u>٦٤١.٠٠٢</u>	<u>٥.١٩٨.٤٥٣</u>	<u>٢٢.٨٥٣.٤٩٠</u>	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

٣- المعلومات القطاعية (تمة)

قطاعات الأعمال (تمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>٥,٨٧٣,٠٠٤</u>	<u>-</u>	<u>٨٤٤,٠٦٣</u>	<u>١,٥٨٢,٤٩٩</u>	<u>٣,٤٤٦,٤٤٢</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>١,٢١٨,٠٢٤</u>	<u>(٢٠٢,٥١١)</u>	<u>٥٥,٨٧٥</u>	<u>٧٦٩,٤٣٨</u>	<u>٥٩٥,٢٢٢</u>	النتائج الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة للفترة
<u>٢٥٢,٦٨٢</u>	<u>٣,١٤٨</u>	<u>١٢٢,٠٦٦</u>	<u>٨٢,٥٥٧</u>	<u>٤٤,٩١١</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٥٦٣,٣٩٠</u>	<u>٢٣,٢٢٦</u>	<u>١٣٧,٠٣١</u>	<u>٢٩٤,٧١٩</u>	<u>١٠٨,٤١٤</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:
<u>١,٨٥٨,٧٣٧</u>	<u>-</u>	<u>٢٢٤,٤٩٧</u>	<u>٥٢٦,٠١٦</u>	<u>١,١٠٨,٢٢٤</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٤١١,٩٤٧</u>	<u>(٨,٧٦٣)</u>	<u>(٤٤,٨٠١)</u>	<u>٢٢١,٨٢١</u>	<u>٢٤٣,٦٩٠</u>	النتائج الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة للفترة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٢,٦٨٨,٢٩٢</u>	<u>٤,٨٦٤,٢٢٢</u>	<u>٩,٦٥٢,٦٢١</u>	<u>٤٢,٨٤٨,٩٧١</u>	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
<u>٢٨,٤٦٥,١٩٩</u>	<u>٥٧,٩٩٥</u>	<u>٥١١,٩٧٣</u>	<u>٢,٢٤٩,٦٣٠</u>	<u>٢٥,٦٤٥,٦٠١</u>	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية



**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

**٣- المظومات القطاعية (تتمة)**

*القطاعات الجغرافية*

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمظومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١. تم عرض بعض المظومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

**الفترة 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>	<b>الإيرادات</b>
			الإيرادات من العملاء الخارجيين
			<b>المظومات القطاعية الأخرى</b>
<u>٣٣٩,٩١٢</u>	<u>٢٧,٦٢٨</u>	<u>٣١٢,٢٨٤</u>	المصرفونات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			<b>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:</b>
<u>١,٦٣٩,٤٥٨</u>	<u>٢٥٠,٧١٤</u>	<u>١,٣٨٩,٧٤٤</u>	<b>الإيرادات</b>
			الإيرادات من العملاء الخارجيين
			<b>الموجودات</b>
			كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٥٤,٥٩٦,١٦٧	١٩,٨٧٠,٠٨٧	٣٤,٧٢٦,٠٨٠	<b>الموجودات القطاعية</b>
<u>٦,٦١٣,٣٨٠</u>	<u>٥,٠٢٥,١٤٦</u>	<u>١,٥٨٨,٢٣٤</u>	الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦١,٢٠٩,٥٤٧</u>	<u>٢٤,٨٩٥,٢٣٣</u>	<u>٣٦,٣١٤,٣١٤</u>	<b>إجمالي الموجودات</b>

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

٣- المعلومات القطاعية (تمة)

القطاعات الجغرافية (تمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠١١:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٥,٨٧٣,٠٠٤</u>	<u>٨٦٠,٢١٦</u>	<u>٥,٠١٢,٧٨٨</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٢٥٢,٦٨٢</u>	<u>١٠٩,٦١٦</u>	<u>١٤٣,٠٦٦</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات للأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>١,٨٥٨,٧٣٧</u>	<u>١٢٣,٥٥٢</u>	<u>١,٧٣٥,١٨٥</u>	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١: الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٥٣,٣٦٩,٦٣٠</u>	<u>١٨,٦٧٨,٨٤٢</u>	<u>٣٤,٦٩٠,٧٨٨</u>	الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ الموجودات القطاعية
<u>٦,٦٨٤,٤٧٦</u>	<u>٥,١١٢,٠١٧</u>	<u>١,٥٧٢,٤٥٩</u>	الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٢٣,٧٩٠,٨٥٩</u>	<u>٣٦,٢٦٣,٢٤٧</u>	إجمالي الموجودات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
<b>الإيرادات:</b>			
<b>الإيرادات من بيع العقارات:</b>			
١٨٣,٣٤٧	٥٦٦,٩٣٦	٨٢٣,٨٧٦	١,٥٤٢,٤٤٤
١٢٦,٤٤٧	١٢٢,٧٥١	٥٢٣,٥١٩	٦٠٢,٤٥٥
٧٩٨,٤٣٠	١٠٩,٠٠١	٢,٠٩٩,٠٤٧	٥٦٠,٩٠١
٢٢٤,٤٩٧	٢٥٢,٩٨٢	٨٤٤,٠٦٣	٩٧٢,٧٢٤
<b>الإيرادات من الضيافة:</b>			
٥٢٦,٠١٦	٥٨٧,٧٨٨	١,٥٨٢,٤٩٩	١,٨٨١,٧٨٨
١,٨٥٨,٧٣٧	١,٦٣٩,٤٥٨	٥,٨٧٣,٠٠٤	٥,٥٦٠,٣١٢

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
<b>تكاليف الإيرادات:</b>			
<b>تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:</b>			
١٢٨,٩٤٩	٣٦٠,٨٩٣	٥٧٤,٣٣٥	٩٣٦,٨٧٦
٦٨,٠٥٥	٩٠,٢٨١	٤٠٣,٧٢٨	٤١١,٦٦١
٣٧١,٧٨٤	٤٢,٣٢٧	١,٠٣٩,٨١١	٢١٩,٩٦٩
١٨٠,٣٣٨	١٨٦,٠٩٢	٥٣١,٥٧٢	٥٨٨,٣٠٨
١٣٤,٥٦٩	١٢٧,٨٦٧	٣٥٧,٥٥٢	٣٧٣,٦٨١
٨٨٣,٦٩٥	٨٠٧,٤٦٠	٢,٩٠٦,٩٩٨	٢,٥٣٠,٤٩٥

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

٥- المصاريف البيعية والصومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٥,٨٨١	١١١,٣٧٠	٣٢٣,٥٦٦	٣٣٨,٤٣٨	استهلاك الموجودات الثابتة
٧٩,٥٣٢	٨٠,٨٤٧	٢٣٩,٨٢٤	٢٤٦,٩٢١	استهلاك العقارات الاستثمارية
٨١,٢٣١	٩٥,٤٥٨	٢٣٩,٩٧٥	٢٦٠,٩٧٦	الرواتب والأجور والمصاريف ذلت العلاقة
٦٨,٢٦٢	٥٧,٧٤٩	١٧٦,٧٤٨	١٦٧,٥٧٦	مصاريف إدارة العقارات
٤٥,١١٢	٨٧,٥٠٩	١٢٤,٨٩٦	١٧٠,٩٠١	مصاريف المبيعات والتسويق
٨,٠٤٥	٣,٣٥٤	٣١,٤٤٥	١١,٩٢٧	رسوم تسجيل الأراضي
٦٢,٤٤١	٧١,٧٤٧	١٨١,٠٨٤	١٨١,٧٥٦	مصاريف أخرى
<u>٤٦٠,٥٠٤</u>	<u>٥٠٨,٠٣٤</u>	<u>١,٣١٧,٥٣٨</u>	<u>١,٣٧٨,٤٩٥</u>	

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٩٧٢	١٤,٥٠٢	٩٧,٠٠٩	٥٠,٢٩٥	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٦١,٩٨١	٦٨,٧٣٦	٢٠٧,٣٦٥	٢١١,٧٧٢	إيرادات تمويل أخرى
<u>٧٧,٩٥٣</u>	<u>٨٣,٢٣٨</u>	<u>٣٠٤,٣٧٤</u>	<u>٢٦٢,٠٦٧</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
ألف درهم (منقحة)	ألف درهم	
٧,٩٠٧	٥,٦٩٧	نقد في الصندوق
٦٥٠,٧٩٣	٧٨٨,٧٧١	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤٢٠,٨٥٩	٨٧١,٦٩٤	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
<u>١,٠٧٩,٥٥٩</u>	<u>١,٦٦٦,١٦٢</u>	النقدية وشبه النقدية
٤٠٠,٧٥٠	٢٥٤,٨٠٩	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
١,٣٨٤,٩٦٣	٢,١٦٦,١٦٣	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٠٨٧,١٣٤</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٢,٤١٢,٨٢٨	٣,٥٣٢,٧٤٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٤٥٢,٤٤٤	٥٥٤,٣٨٧	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٠٨٧,١٣٤</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٢,٤١٢,٨٢٨	٣,٥٣٢,٧٤٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالصلوات التالية:
١٧٠,٣٩٧	٣٣٧,٩٧٧	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٠,٨٥٥	٣٣,٤٦٨	الدولار الأمريكي
٢٠,٤٥٣	١٢,٤٦٠	الدرهم المغربي
٢٤٠,٧٣٩	١٧٠,٤٨٢	الليرة السورية
		عملات أخرى
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٠٨٧,١٣٤</u>	

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣٥% و ٢,٤% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ما بين ١,٢% و ٣,٦% سنوياً).

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٥٧٢,٦١٥	٥٨٢,٦١٩	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٠٣,٨٧٠	٢٠٠,٧٧١	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٧٧٦,٤٨٥</u>	<u>٧٨٣,٣٩٠</u>	

تشتمل النعم المديونة التجارية على مبلغ ١٥٠,٠٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٣٨,٠٢١ ألف درهم) تتعلق بمبيعات العقارات حيث يتوجب سداد هذه المبالغ على أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة السداد حسب شروط الائتمان المتفق عليها.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

**٩- الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون  
 والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدما**

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدما لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٥٠٤,٧٦١	٤٧٧,٣٩٣	دفعات مقدما للمقاولين وآخرين
٢٥٠,٠٤٣	٢٩٧,٥٤٣	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١٧٣,٢٩٤	٢٤١,٤٠٥	مبالغ مستحقة القبض من جمعيات المالكين
١٦٥,٩٢٤	١٠٩,٣٨٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٨٠,٧٢١	٨٤,٨٦٨	بضاعة - قطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٥,١٦٤	٦٥,٢٤٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
٣٩,٩٨١	٤٣,٠٥٩	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٣٤,٧٩٦	٣٤,٥٣٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
١١,٨٢١	٣١,٥٥٩	فوائد مستحقة القبض وإيرادات أخرى
١٩٦,٨٧٩	٢٣١,٣٩١	تأمينات ونعم مدينة أخرى
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٨٥٠,٩٨٨</u>	

**١٠- العقارات لغرض التطوير**

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٢٦,٦١١,٢٨٥	الرصيد في بداية الفترة
٢,٢٩٥,٢٥٩	بضائب: للتكلفة المصروفة خلال الفترة
(١,٥٦٨,٥٠٦)	بالصاف: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
<u>٤٢,٨٠٦</u>	بضائف: للتكلفة المحولة من الموجودات الثابتة، صافي
<u>٢٧,٣٨٠,٨٤٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة

**العقارات لغرض التطوير الموجودة:**

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
١٤,٢٩٧,٥٣٧	١٤,٢٢٣,١٨٧	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٢,٣١٣,٧٤٨	١٣,١٥٧,٦٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٦١١,٢٨٥</u>	<u>٢٧,٣٨٠,٨٤٤</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٤٤٩,٩٥٠	٥١٦,٤٨٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٤٤٦,٩٤٥	٢,٥٧٦	
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٥١٩,٠٦٥</u>	
٨٦٦,٣٢٨	٤٧٤,٣٦٠	الأوراق المالية الموجودة: دخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٠,٥٦٧	٤٤,٧٠٥	
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٥١٩,٠٦٥</u>	

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٥٩٤,٩٥٧	٢٤٢,٠٨٣	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢) غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣) شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة
٢,٣٦٠,٧٠٦	٢,٥٤٣,٧٠٢	
١٥٢,٦٣٧	١٦٠,٦٦٥	
٨,٣٢٧	٨,٥٦٧	
<u>٣,١١٦,٦٢٧</u>	<u>٢,٩٥٥,٠١٧</u>	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون ويحقق عائد بمعدل يتراوح من ١,٤٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - معدل عائد يتراوح من ٣,١٣% إلى ٤% سنوياً).

إن القرض أعلاه يشتمل على مبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٣٥٦,٠٠٩ ألف درهم) يتعلق بتسهيلات الائتمان المقدمة لشركة أملك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أقساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملك. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢، تم تسديد هذا المبلغ من قبل شركة أملك.

تعتقد إدارة المجموعة بأن باقي القرض المستحق من شركة أملك قابل للتحويل بالكامل (راجع أيضاً الإيضاح رقم ١٣ و (٤)).

(٢) إن المبالغ المستحقة من شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم تحقق عائد مركب يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً بخلاف السندات القابلة للتحويل الإلزامي (راجع الإيضاح رقم ١٣ و (٢)) (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - عائد مركب يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

#### ١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تمة)

(٣) إن المبلغ المستحق من شركة غولدن ايس بي تي أي ليميتد مضمون ويحقق عائد يتراوح بين ٤,٢١% إلى ٩,٧٣% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٤,٢١% إلى ٩,٧٣% سنوياً).

#### ١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١١ الف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ الف درهم	
		القيمة المدرجة للاستثمار في:
		<b>الشركات الشقيقة</b>
		إعمار لم جي اف لاند ليميتد (١) و (٢)
		إعمار المدينة الاقتصادية
		(شركة مساهمة سعودية) - متداولة
		أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣) و (٤)
		إعمار للصناعات والاستثمار (الخاصة) ش.م.ع
		شركة البحر الميت للسباحة والاستثمار العقاري
		شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
		شركات شقيقة أخرى
٢,٦٩٤,٨١٠	٢,٥٧٨,٠٩٢	
٢,١٦٧,٥٨١	٢,١٩٧,٢٧١	
٧٢٣,٨٧٥	٧٤٩,٨٢١	
١٧٤,٢٣٨	١٦٤,٥٨٠	
١٣٧,١٠١	١٣٦,٤٩٥	
١٩,٧٥١	٢٤,٦٤٠	
١١٢,٥٢٥	١١٣,٢٨٩	
<u>٦,٠٢٩,٨٨١</u>	<u>٥,٩٦٤,١٨٨</u>	
		<b>المشاريع المشتركة</b>
		إعمار بولندي ذ.م.م
		تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٤٠٣,٨٠٤	٤٢٧,٦٩٠	
٢٥٠,٧٩١	٢٢١,٥٠٢	
<u>٦٥٤,٥٩٥</u>	<u>٦٤٩,١٩٢</u>	
<u>٦,٦٨٤,٤٧٦</u>	<u>٦,٦١٣,٣٨٠</u>	

(١) بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٦، أبرمت المجموعة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أطراف مختلفة ("المستثمرين"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمرين بالطلب من المجموعة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين في شركة أي لم جي اف، في حالة عدم إجراء الاكتتاب الأولي العام ("الاكتتاب") في إي لم جي اف في غضون ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم إي لم جي اف، والتي تم تمديدتها لاحقاً إلى ٣١ مارس ٢٠١٠ و ٣٠ يونيو ٢٠١١ بموجب اتفاقيات مؤرخة في ٢٩ مارس ٢٠٠٩ و ٢٩ مارس ٢٠١٠ على التوالي.

حيث أن الطرح الأولي للاكتتاب العام لم يتم في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، دفعت للمجموعة مبلغ ٧٠,٥٨٠ ألف دولار أمريكي (٢٥٩,٢٤٠ ألف درهم) لإعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين بموجب الاتفاقيات. لاحقاً قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية من أسهمها في شركة إي لم جي اف للمجموعة بما يعادل ٥٠% من القيمة المدفوعة أعلاه والتي دفعتها المجموعة استناداً لقيمة السهم المقررة لشركة إي ام جي اف بخصوص الطرح الأولي للاكتتاب العام.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

(٢) خلال الفترة، 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.

(٣) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك باستكشاف إمكانات إعادة الهيكلة المالية لشركة أملاك. وقد استتبع ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات شركة أملاك ووضع السبيل لها وتقديم الإرشادات لإدارة شركة أملاك والمنظمين عند الضرورة بغرض تقديم التوصيات لحكومة الإمارات العربية المتحدة حول استقرار شركة أملاك ومتطلبات إدارة السبيل والموجودات والمطلوبات على المدى الطويل. تم تعليق المتاجرة بأسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي حتى تنهي اللجنة الحكومية توصياتها. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.

(٤) أصدر مدقو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم الاستثمارات العقارية 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 ولكنها غير قادرة على تقدير مبلغ الانخفاض نظراً للحد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.

#### ١٤- الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
٤,٦٣٧,٦٣٠	٤,٦٠٨,٣٩٩	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
١,٧٣٦,٥٤٧	١,٨٠٦,٨٨٨	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٩٦٧,٥٦٢	٩٦٧,٧٨٨	نم داتنة للحصص غير المسيطرة
٨٣٦,١٦٥	٦٤٠,٦٥٢	دائنون تجاريون
٩٦,٨٧١	١١٥,٤٦٩	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٣٥,٥٢٧	٢٧,٧٢١	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
٣,٥٤٥	-	ضريبة دخل مستحقة الدفع
<u>٨,٣١٣,٨٤٧</u>	<u>٨,١٦٦,٩١٧</u>	

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

**١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد**

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم

٧,٥٢٨,٧١٨  
٥,٧٤٨,٥٧٣  
(٧,٠٣٨,٥٤٠)  
  
٦,٢٣٨,٧٥١

الرصيد في بداية الفترة  
سلفيات مسحوبة خلال الفترة  
سلفيات مسددة خلال الفترة  
  
الرصيد في نهاية الفترة

إن القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد تستحق الدفع كما يلي:

٣١ ديسمبر  
٢٠١١  
ألف درهم  
(منقحة)

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم

٥,٢٣٤,٤٤٦  
٢,٢٩٤,٢٧٢  
٧,٥٢٨,٧١٨

١,٧٢٩,٨٠٨  
٤,٥٠٨,٩٤٣  
٦,٢٣٨,٧٥١

تستحق خلال ١٢ شهراً  
تستحق بعد ١٢ شهراً

الرصيد في نهاية الفترة/السنة

القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد في:

٣,٨٤٢,١٧٨  
٣,٦٨٦,٥٤٠  
٧,٥٢٨,٧١٨

٤,١٤٨,٣٣٤  
٢,٠٩٠,٤١٧  
٦,٢٣٨,٧٥١

دخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

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

**مضمونة**

- قرض بمبلغ ٦٥٠,٠٠٠ ألف روبية هندية (٤٥,٢٦٩ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية ويتوجب المداد للكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١٠,٢١١ ألف دولار كندي (٣٨,٢٢٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة لغرض التطوير من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٣,٢٥٪ إلى ٣,٧٥٪ سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ٣,٧٥٪ سنوياً ويتوجب المداد في عام ٢٠١٤.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

#### ١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

##### مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وتترتب عليه فوائد بنسبة ٦,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢. لدى البنك رهن على بعض الضمانات البنكية بمبلغ ١٨٣,٦٥٠ ألف درهم (إيضاح رقم ٧).
- 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 وضمانات بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٧,٦٠% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٩٦,٤٠٣ ألف دولار أمريكي (٣٥٤,٠٨٨ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ١,٨٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٥٢,٨٨٥ ألف دولار أمريكي (١٩٤,٢٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ١,٥٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١,٠٤٢ ألف دولار أمريكي (٣,٨٢٧ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليها فوائد حسب لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ٤,٥٠% سنوياً.
- تسهيلات مشتركة بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم وهي مضمونة مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة بسعر لايبور زائداً ٣,٥٠% سنوياً وتسد بالكامل في عام ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٠,٢٠٩ ألف درهم (إيضاح ٧). منحت إحدى الشركات التابعة للمجموعة تعهداً غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في الحساب الخاص للمحتفظ به لدى البنك الممول.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٣٠,٠٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٣. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٩٥٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٥,٨٩٠ ألف دولار أمريكي (١٣١,٨٢٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الأصول في لبنان وتترتب عليه فائدة بنسبة ٧,٥% سنوياً.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- فرض بمبلغ ١,٠١٧,٩٣٩ ألف روبية باكستانية (٣٩,٤٦٠ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٩٠٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٣.
- فرض بمبلغ ١,٠٣٨,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٤٠,٢٥٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ٢٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٣.
- فرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٩,٨٠٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٩٠٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٣.
- فرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٩٤,١٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٣.
- مبلغ ١,٠٠٠,١٩٢ ألف جنيه مصري (٦٠٢,٩٤٨ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١,٥٠٪ إلى ١٣٪ سنوياً.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٤٦,٦٧٠ ألف دولار أمريكي (٥٣٨,٧١٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليها فوائد بسعر ٣٪ إلى ٦٪ سنوياً وتسد في عام ٢٠١٣.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠١٤.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

#### ١٦- السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في بريتش فيرجن لاند. 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 ويترتب 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 لم 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 الاستحقاق النهائي للتحويل)، وتفيد كمنفوعة بالكامل بسعر التحويل ٤,٤٦ 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 الأولي 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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	
<u>١,٧٧١,٥٨٤</u>	<u>١,٧٨٢,١٩٧</u>	عصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٧,١٥٥</u>	عصر الحقوق 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

#### 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 ٢٠١٢، 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٪ سنويا ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
<u>١,٨٢٠,٥٠٩</u>	<u>١,٨٢٢,٧١١</u>

التزامات الصكوك 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 نامدك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠١٩ ويترتب على الصكوك ٢ توزيعات أرباح بسعر ٦,٤٪ سنويا ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم
١,٨٣٦,٥٠٠
<u>(١٣,٠٩٥)</u>
١,٨٢٣,٤٠٥
٣١٤
<u>١,٨٢٣,٧١٩</u>

المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك  
نقصاً: تكاليف إصدار الصكوك

التزامات الصكوك عند التثبيت الأولي  
الأرباح المستحقة للدفع حتى نهاية الفترة

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

١,٨٢٢,٧١١
<u>١,٨٢٣,٧١٩</u>
<u>٣,٦٤٦,٤٣٠</u>

الصكوك ١

الصكوك ٢

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

	المجموع كاف درهم	احتياطي تحويل صلاحيات كؤيفية كاف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر غير محققة كاف درهم	احتياطي تحويلات كاف درهم	احتياطي علم كاف درهم	احتياطي رأس المال كاف درهم	احتياطي كافون كاف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدققة) ١٣,٨٠٨,٧٠٧
	(١٤,٧٠٦,٧٣٥)	(٥٨٧,٤٣٩)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(٩,٤٥٣)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	٢٠٠,٢٦	-	٧٣,٠٢٤	(٥٢,٩٩٨)	-	-		
	(١٩٩,٨٨١)	(١٩٩,٨٨١)	-	-	-	-		
	(١٧٩,٨٥٥)	(١٩٩,٨٨١)	٧٣,٠٢٤	(٥٢,٩٩٨)	-	-		
	١٤,٥٢٦,٨٨٠	(٧٨٧,٣٢٠)	(١,٣٥٠,٢٧٠)	(٦٢,٤٥١)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	١٤,٩٢٤,٢٧١	(٩,٥٢٦)	(١,٦٠٤,٨١٥)	(٨,٩٥٥)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧ (مدققة) ٢٠١١	
	(٨٠,٣١٠)	-	(٨٠,٧٤٩)	٤٣٩	-	-		
	(٢٨٤,٠٨٩)	(٢٨٤,٠٨٩)	-	-	-	-		
	(٣٦٤,٣٩٩)	(٢٨٤,٠٨٩)	(٨٠,٧٤٩)	(٤٣٩)	-	-		
	١٤,٥٥٩,٨٧٢	(٢٩٣,٦١٥)	(١,٦٨٥,٥٦٤)	(٨,٥١٦)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

**١٩ - أرباح الأسهم**

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١١ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٣ أبريل ٢٠١٢.

**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 للتأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منظمات أخرى.

**معاملات الأطراف ذات العلاقة**

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

<u>للتسعة أشهر المنتهية في</u>	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
١٨,٠٢٩	٩,٨٨٣
<u>١٤٩,٠٧٨</u>	<u>١٦٩,٨٤٩</u>

**شركات شقيقة ومشاريع مشتركة:**  
 إيرادات تمويل إسلامي  
 إيرادات تمويل

٤٩,٥٣١	٥١,٥٨٦
٢١,٤٨٦	٦٣٣
١,٤٣١	١,٤٧٢
<u>١٦,٤٦٠</u>	<u>٣٤,٣٨٦</u>

**أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:**  
 إيرادات الإيجار من العقارات الموجزة والإيرادات ذات علاقة  
 إيرادات تمويل  
 إيرادات تمويل إسلامي  
 تكاليف تمويل

**أرصدة الأطراف ذات العلاقة**

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهريّة (وبلود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
<u>٣,١١٦,٦٢٧</u>	<u>٢,٩٥٥,٠١٧</u>

**شركات شقيقة ومشاريع مشتركة:**  
 القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (إيضاح ١٢)

٢١٥,٣٦١	٥٩,٩٩٢
١٨,٥٤٧	٥٣٣
٩,٠٥١	٢٢,٣٤٩
٤٤,٦٠٣	٧١,٨٤١
٤٤٦,٩٤٥	-
-	١٥,٢٤٩
<u>٢٣٤,٣٢٩</u>	<u>٨٤٨,٩٥٢</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  
 استثمارات في أوراق مالية - بالتكلفة المطفأة  
 دائنون تجاريون وآخرون  
 قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

خلال الفترة، تمت الموافقة على دفع مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة وذلك من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٢.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

#### ٢١- الضمانات والالتزامات

##### الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية للقائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:

١. عروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٨٣,٤٤١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٩٤,٤٨٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. عروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٩٤,٨٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٩٥,٤٩٨ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٣,٢٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٩,١١٧ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) ككفالة عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٦. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٩٢٢ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٧. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٢٥٤,٠١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - لا شيء) إلى مؤسسة التنظيم العقاري، دبي كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٨. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة للمجموعة.
٩. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٣٦,٧٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - لا شيء) كضمان لقرض تم سحبه لشركة تابعة.

##### الالتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢، كان لدى المجموعة للالتزامات بمبلغ ٥,٥٢٢,٥٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦,١٥٨,٦٤٩ ألف درهم) وتشمل الالتزامات مشاريع وأراضي بمبلغ ٥,١٥١,٣٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٥,٨٢٥,٩٥٨ 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 غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

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

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير منقحة)

**٢١ - الضمانات والالتزامات (تمة)**

**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 ٢٠١١ (منقحة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
٥٤٧,٢٨١	٥٤٧,٢٧٣	
٤٤٦,٨٢٢	٤٤٨,٣٣٩	
١٠٨,٥٥٩	٩٠,٤٦٦	
١,١٠٢,٦٦٢	١,٠٨٦,٠٧٨	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (منقحة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١,١٠٨,٥٦٧	١,٣٣٨,٩٥٢	
٢,٢١٩,٥١٣	٢,٣٢٢,١١٨	
١,٠٦١,١٣٢	١,٠٣٩,٩٣٠	
٤,٣٨٩,٢١٢	٤,٧٠١,٠٠٠	