

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 التدفقات النقدية الموحدة المرحلية
٣٩-٩	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 يونيو ٢٠١٢، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء 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 نطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

### الاستنتاج

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

### التأكيد على 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠١١ ورأياً غير متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٢.

Ernst + Young

موقعة من قبل  
أنتوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
٨ أغسطس ٢٠١٢

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

### بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		ايضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢,٠٣١,٧٣٨	٢,١٠٠,٠٢٧	٤,٠١٤,٢٦٧	٣,٩٢٠,٨٥٤	٤	الإيرادات
(١,٠٦٤,٣٦٦)	(٩٦٤,٧٠٢)	(٢,٠٢٣,٣٠٣)	(١,٧٢٣,٠٣٥)	٤	تكاليف الإيرادات
٩٦٧,٣٧٢	١,١٣٥,٣٢٥	١,٩٩٠,٩٦٤	٢,١٩٧,٨١٩		إجمالي الأرباح
٤٤,٤٥١	٤٥,٧١٥	٧٤,٧٣٧	٨١,٥٩٠		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٨,٦٥٥)	(٣١,٧٢٨)	(٥٠,٢٩١)	(٥٣,٨٢٣)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(٣٩٨,٣٩٠)	(٤٤٥,٤٢٩)	(٨٥٧,٠٣٤)	(٨٧٠,٤٦١)	٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٩٩,٢٧٩	٩٢,٨٦٥	٢٢٦,٤٢١	١٧٨,٨٢٩	٦	إيرادات التمويل
(١٤٥,٦٤١)	(١٩٤,٥٧٤)	(٢٧٠,٠٦١)	(٣٦٤,٣٨٣)		تكاليف التمويل
٣٧,٣٢٧	٧١,٠١٥	٦٦,٢٢٧	١١٠,٣٣٥		إيرادات أخرى
(٧٥,١٤٠)	(٤٧,٧١٣)	(٢٠٢,٥٢٨)	(٦٨,٦٥٩)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(١٧٢,٣٥٨)	-	(١٧٢,٣٥٨)	-		والمشاركات المشتركة
٣٢٨,٢٤٥	٦٢٥,٤٧٦	٨٠٦,٠٧٧	١,٢١١,٢٤٧		انخفاض قيمة الموجودات
(٢٣,٦٤٢)	(١٥,٥٩٩)	(٣٠,٣٨٣)	٧,٢١٨		الأرباح قبل الضريبة
٣٠٤,٦٠٣	٦٠٩,٨٧٧	٧٧٥,٦٩٤	١,٢١٨,٤٦٥		ضريبة دخل دائنة/ (مصاريف)
٢٤٩,٩٣٨	٦١٤,٢٩١	٦٧٠,٥٣٩	١,٢١٩,٨٤١		صافي الأرباح للفترة
٥٤,٦٦٥	(٤,٤١٤)	١٠٥,١٥٥	(١,٣٧٦)		العائدة إلى:
٣٠٤,٦٠٣	٦٠٩,٨٧٧	٧٧٥,٦٩٤	١,٢١٨,٤٦٥		مساهمي الشركة الأم
					الحصص غير المسيطرة
٠,٠٤	٠,١٠	٠,١١	٠,٢٠		ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف
					للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### بيان الإيرادات الشاملة الموحدة الموجزة المرحلية

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٤,٦٠٣	٦٠٩,٨٧٧	٧٧٥,٦٩٤	١,٢١٨,٤٦٥	صافي الأرباح للفترة
				الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى:
(٢,٢٣٧)	(٢٩,٧١٢)	(٤٢٨)	(٢٩,٥٣١)	١٨ النقص في احتياطي التحوطات الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
٣٩٠	(٣٨,٥٠١)	(٤٩,٠٤٦)	٢٣,٧٨٥	الأرباح / (الخسائر) المحققة عند تحويل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٧,٨٨٨)	٦,٤٦٤	(٢٧,٨٨٨)	٢٥,٥١٤	(النقص) / (الزيادة) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٧,٩٤٤	(٥٤٨,٥٧٤)	٦٢,٦٤٦	(٤٣٢,٧٣٤)	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(٢١,٧٩١)	(٦١٠,٣٢٣)	(١٤,٧١٦)	(٤١٢,٩٦٦)	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
٢٨٢,٨١٢	(٤٤٦)	٧٦٠,٩٧٨	٨٠٥,٤٩٩	
				العائدة إلى:
٢٣٣,٤٤٦	١٤,٨٢٧	٦٦١,٨٣٦	٨٢٠,٠١٥	مساهمي الشركة الأم
٤٩,٣٦٦	(١٥,٢٧٣)	٩٩,١٤٢	(١٤,٥١٦)	الحصص غير المسيطرة
٢٨٢,٨١٢	(٤٤٦)	٧٦٠,٩٧٨	٨٠٥,٤٩٩	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

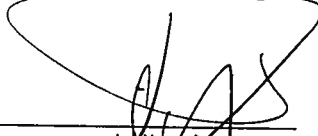
بيان المركز المالي الموحد المرحلي


كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	ايضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٥٦٨,٥٧٨	٧	الموجودات
٧٧٦,٤٨٥	٧١٢,٢١٩	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢,٧٥٧,٩٩٦	٢,٨٠٣,٨٥٤	٩	مدينون تجاريون
٢٦,٦١١,٢٨٥	٢٧,١٦٨,٩٨٩	١٠	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف
٨٩٦,٨٩٥	٤٦٠,٠٩١	١١	مدفوعة مقدما
٣,١١٦,٦٢٧	٣,١٨٥,٤٤٥	١٢	عقارات لغرض التطوير
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٤٢٧,١٣٩	١٣	استثمارات في أوراق مالية
٨,٣٠٠,٤٢٠	٨,١٤٦,٧٢٤		قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧,٩٩٨,٥٨٤	٧,٨٧٧,٠٩٣		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		موجودات ثابتة
			عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,٣٩٦,١٩٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٨,١٤٥,١٤٢	٨,٠٢٩,٣٧٢		دفعات مقدمة من العملاء
٨,٣١٣,٨٤٧	٨,٢١٩,٨٥١	١٤	دائنون تجاريون وآخرون
٧,٥٢٨,٧١٨	٨,٩٥٧,٣٥٩	١٥	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٧٧١,٥٨٤	١,٧٧٨,٥٦٧	١٦	سندات قابلة للتحويل - عنصر الإلتزام
١,٨٢٠,٥٠٩	١,٨٢١,٩٥٧	١٧	صكوك
٨١٤,٩١٧	٧٢٩,٦٩٧		مبالغ محتجزة دائنة
٧٠,٤٨٢	٧٤,١١٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٤٦٥,١٩٩</u>	<u>٢٩,٦١٠,٩١٦</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
			الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٤,٢٨١,٣٩٥	١٨	احتياطيات
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٦	سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق
١٠,٤٧٤,٧٩٠	١١,١١١,٠٢١		أرباح غير موزعة
<u>٣١,٣٠٨,٢٣٥</u>	<u>٣١,٥١٩,١٢٦</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٢٨٠,٦٧٢</u>	<u>٢٦٦,١٥٦</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٣١,٥٨٨,٩٠٧</u>	<u>٣١,٧٨٥,٢٨٢</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,٣٩٦,١٩٨</u>		

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

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (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	العائدة للمساهمين في الشركة الأم		برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٢٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩
١,٢١٨,٤٦٥	(١,٣٧٦)	١,٢١٩,٨٤١	١,٢١٩,٨٤١	-	-	-	-
(٤١٢,٩٦٦)	(١٣,١٤٠)	(٣٩٩,٨٢٦)	٢٥,٥١٤	-	(٤٢٥,٣٤٠)	-	-
٨٠٥,٤٩٩	(١٤,٥١٦)	٨٢٠,٠١٥	١,٢٤٥,٣٥٥	-	(٤٢٥,٣٤٠)	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-
٣١,٧٨٥,٢٨٢	٢٦٦,١٥٦	٣١,٥١٩,١٢٦	١١,١١١,٠٢١	٣٧,١٥٥	١٤,٢٨١,٣٩٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١  
(مدققة)

صافي الأرباح للفترة

(الخسائر)/الإيرادات الشاملة  
الأخرى للفترة

إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة  
للفترة

أرباح أسهم (إيضاح ١٩)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ نولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم		برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣١,٣٠٠,٠٣١	٢٣١,١٠٧	٣١,٠٦٨,٩٢٤	١٠,٠١٧,٩٤٣	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	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
٧٧٥,٦٩٤	١٠٥,١٥٥	٦٧٠,٥٣٩	٦٧٠,٥٣٩	-	-	-	-
(١٤,٧١٦)	(٦,٠١٣)	(٨,٧٠٣)	(٢٧,٨٨٨)	-	١٩,١٨٥	-	-
٧٦٠,٩٧٨	٩٩,١٤٢	٦٦١,٨٣٦	٦٤٢,٦٥١	-	١٩,١٨٥	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-
٣١,٣١٣,٥٩٦	٣٣٠,٢٤٩	٣٠,٩٨٣,٣٤٧	٩,٩١٣,١٨١	٣٧,١٥٥	١٤,٩٤٣,٤٥٦	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (معاد إخراجها)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)

تصحيح خطأ الفترة السابقة \*

الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ (معاد إخراجها)

صافي الأرباح للفترة

الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

أرباح أسهم

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (معاد إخراجها)

إن التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات لإعداد التقارير المالية الدولية - الإلتفاقيات لتشييد العقارات تم إصداره في يوليو ٢٠٠٨ وأصبح ساري المفعول في ١ يناير ٢٠٠٩. قامت المجموعة بمراجعة تأثير هذا التفسير على تثبيت الإيرادات لكل اختصاص. بمراجعة تأثير هذا التفسير على تثبيت الإيرادات في كافة الاختصاصات التي تعمل فيها باستخدام توجيهات التفسير، وقد حددت المجموعة السياسة المحاسبية المناسبة لتثبيت الإيرادات لكل اختصاص. وبناء عليه، في عام ٢٠٠٩، قامت المجموعة بإعادة إدراج الأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ كما هو مطلوب في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية وأخطاء تأثير اتباع التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات لإعداد التقارير المالية الدولية على جميع الإيرادات المثبتة قبل ١ يناير ٢٠٠٩. خلال عام ٢٠١١، حددت الإدارة بعض الأخطاء في احتساب المبالغ المتأثر بتأثير قدره ١٣٨ مليون درهم على الأرباح غير الموزعة للسنوات السابقة. من أجل تصحيح هذا الخطأ، قامت المجموعة بتعديل الأرباح غير الموزعة الإفتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١١ وتم إجراء التعديلات المقابلة على العقارات لغرض التطوير وعلى الدفعات مقدمة من العملاء على التوالي.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

٨٠٦,٠٧٧	١,٢١١,٢٤٧
٢٠٢,٥٢٨	٦٨,٦٥٩
٣٦٧,٩٧٧	٣٩٣,١٤٢
٥,٠٤٤	٣,٦٣١
(٥٦٢)	٣,٩٧٧
٢٧٠,٠٦١	٣٦٤,٣٨٣
(٢٢٦,٤٢١)	(١٧٨,٨٢٩)
١٧٢,٣٥٨	-

الأرباح قبل الضريبة للفترة

التعديلات للبيانات التالية:

الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة

تكاليف تمويل

إيرادات تمويل

انخفاض في قيمة الأصول

#### النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

١,٥٩٧,٠٦٢	١,٨٦٦,٢١٠
١٥٧,٧٠٧	٦٤,٢٦٦
(٣١,٨١٨)	(١,٠٤٤)
٤٦٧,٩٧٣	(٥١٠,٢١٠)
(٨٠٧,٤٤٩)	(١١٥,٧٧٠)
(٩١٠,٣٣٩)	(١٨٣,٢٥٤)
(١٩٨,٩٤٨)	(٨٥,٢٢٠)
(٢,٥٧٤)	(٣,٥٤٥)
٢٧١,٦١٤	١,٠٣١,٤٣٣

مديون تجاريون، صافي

موجودات أخرى ومديون آخرون وتأمينات

ومصرفات مدفوعة مقدما

عقارات لغرض التطوير، صافي

دفعات مقدمة من العملاء، صافي

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة دخل، صافي

#### صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

(٣,٢٨٨)	(٨,٣٣٢)
٢٤,٧٠٤	٤٩٨,٤٩٠
١١١,١٥٨	٥٢,٦٤٩
(٣٨٧,٥٧٠)	(٩٩,٠٩٤)
(٢,٣٥٥)	(١٦,٤٩٣)
(١٧٥,٢٠٤)	(١٩٩,٥٣٨)
٤٠,٨٤٧	١,٨٩١
٦٨,٧٤٧	(١,٥٥٤,٤٧٠)
(٣٢٢,٩٦١)	(١,٣٢٤,٨٩٧)

شراء أوراق مالية

المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية

إيرادات تمويل مقبوضة

الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة والمشاريع المشتركة، صافي

المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية

شراء موجودات ثابتة

المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)

#### صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٢ 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
(٥٨٢,٣١٨)	(٥٧٥,٢٣٠)
٨٨٨,٨٦٠	٥,٦٥٦,٩١٧
(١,٥٦٠,٤٩٦)	(٤,٢٢٨,٢٧٦)
١,٨٣٦,٥٠٠	-
<u>(٢٦٦,٦٣٣)</u>	<u>(٣٧٦,٥٩٦)</u>
<u>٣١٥,٩١٣</u>	<u>٤٧٦,٨١٥</u>
٢٦٤,٥٦٦	١٨٣,٣٥١
(١٥,٢٣٥)	(٣٤,٥١٥)
<u>١,٧٧٣,٤٩٢</u>	<u>١,٠٧٩,٥٥٩</u>
<u><u>٢,٠٢٢,٨٢٣</u></u>	<u><u>١,٢٢٨,٣٩٥</u></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 من الأنشطة التمويلية

الزيادة 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

### ١ - التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف 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 بدرهم 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

إن بيان الإيرادات الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ لم يتأثر بصورة جوهرية بموسمية الانتاج.

### أسس توحيد البيانات المالية

#### الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الإستحواذ 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 الخسائر ضمن الشركة التابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد. إن التغيير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة الرقابة، يتم إحتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. إن القيم المدرجة لحصة المجموعة والحصة غير المسيطرة الخاصة بالمجموعة يتم تعديلها لتعكس التغييرات في حصتها المرتبطة في الشركة التابعة. يتم الاعتراف بأية 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 يونيو 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 المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة 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 الموجزة 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، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحدة المرحلية حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

#### ٢-٢ الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة

##### الأحكام

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

##### 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، 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 لبنود 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 أدائهم السابق.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

#### ٢-٢ الأحكام والتقديرات 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 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.

##### تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تتبع 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 محفظتها 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.

##### التقديرات والإفتراضات

##### الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل 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 والتركيبات بناء على نسب معينة لإجمالي التكاليف المقدرة من قبل استشاري التكاليف عند إكمال الموجودات. ترى الإدارة أن هذه الطريقة تعد طريقة مناسبة بشرط تحديد التكاليف النهائية للموجودات وتسوية المطالبات المقاولين. في ختام تحديد التكاليف النهائية، تعيد الإدارة تقييم التوزيع كما تقوم بالتعديل بأثر مستقبلي عند الضرورة.

##### الضرائب

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (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 المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والسارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

**المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢- الضريبة المؤجلة- تحصيل الموجودات المعنية (المعدل)**  
يشتمل التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ إفتراضاً قابلاً للدحض 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 قابل للدحض 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 للفترة 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 قابل 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 المستبعدة. إن تاريخ التنفيذ ساري المفعول للفترة 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 التواريخ 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 الاتباع الفعلي للفترة 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢-٣ 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 ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل معقول وتكون مخاطر ومزايا الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري والتي هي عادة تبادل عقود غير مشروطة. بالنسبة للمبادلات المشروطة، يتم تثبيت المبيعات فقط عندما يتم الوفاء بجميع الشروط الهامة.

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

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

برنامج الاستئجار 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.

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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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:

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢ - ١٥ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١ - ٥ سنوات
مباني	١٠ - ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ - ٥ سنوات
الآلات 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 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 المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر الإنخفاض في القيمة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الإنخفاض 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

### ٢-٣ 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 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.

#### 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 المقدرة 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.

#### 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.

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

### الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

#### 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 المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

#### تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحولة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحولة 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 المتحولة 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 تثبيت 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 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، زاندا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

#### الموجودات المالية (تتمة)

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 الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ 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.

#### أدوات الدين

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

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

#### 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. تشطب الديون المعدومة عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها.

#### 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 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

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

**انخفاض قيمة الموجودات المالية**

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد 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.

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية**

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقترصة 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 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

**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 تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الإيرادات الموحدة.

**مجموعات الأعمال والشهرة**

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أية حصة غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية 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. يشمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق مجموعات الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحدة. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق 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 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

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 التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

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

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

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

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 الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ - 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٢٠١١ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:
					الإيرادات
٣,٩٢٠,٨٥٤	-	٧١٩,٧٤٢	١,٢٩٤,٠٠٠	١,٩٠٧,١١٢	الإيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
١,٢١١,٢٤٧	٤٦,٠٠٣	١٠٢,٢٨٠	٦٩٠,٢٨١	٣٧٢,٦٨٣	الأرباح قبل الضريبة للفترة
					المعلومات القطاعية الأخرى
٢١٦,٠٣١	٨,١٧٢	٧٣,٢٢٩	١٠٢,٢٣٩	٣٢,٣٩١	المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٣٩٣,١٤٢	١٢,٥٦٣	١٠١,٢٧٤	٢١٤,٠٠٤	٦٥,٣٠١	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:
					الإيرادات
٢,١٠٠,٠٢٧	-	٣١٦,٦١٢	٦٤٢,٢٠٤	١,١٤١,٢١١	الإيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
٦٢٥,٤٧٦	٤١,٠٧٠	٤,٨٧٧	٣٣٢,٣٦٨	٢٤٧,١٦١	الأرباح قبل الضريبة للفترة
					الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٦١,٣٩٦,١٩٨	٢,٦١٣,٩٧١	٤,٦٥٥,٦٤٩	٩,٥٨٥,٣٢٤	٤٤,٥٤١,٢٥٤	الموجودات القطاعية
٢٩,٦١٠,٩١٦	٨٥,٢٧٠	٦١٠,٨٣٥	٥,٢٠١,٦٩٣	٢٣,٧١٣,١١٨	المطلوبات القطاعية

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

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١١:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>٤,٠١٤,٢٦٧</u>	<u>-</u>	<u>٦١٩,٥٦٦</u>	<u>١,٠٥٦,٤٨٣</u>	<u>٢,٣٣٨,٢١٨</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٨٠٦,٠٧٧</u>	<u>(١٩٣,٧٤٨)</u>	<u>١٠٠,٦٧٦</u>	<u>٥٤٧,٦١٧</u>	<u>٣٥١,٥٣٢</u>	النتائج الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة للفترة
<u>١٧٧,٥٥٩</u>	<u>٢,٥٤٥</u>	<u>٨٤,١٩٨</u>	<u>٥٨,٤٣٤</u>	<u>٣٢,٣٨٢</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٣٦٧,٩٧٧</u>	<u>١٢,٧٠٩</u>	<u>٨٩,٥٨٦</u>	<u>١٩٤,١٦٠</u>	<u>٧١,٥٢٢</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١:
<u>٢,٠٣١,٧٣٨</u>	<u>-</u>	<u>٢٨٣,٧٦٨</u>	<u>٥٤٨,٩٦٦</u>	<u>١,١٩٩,٠٠٤</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٣٢٨,٢٤٥</u>	<u>(١٧٩,٧٤٥)</u>	<u>٢٣,٥٣٩</u>	<u>٢٩٦,٩٦٥</u>	<u>١٨٧,٤٨٦</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>	المطلوبات القطاعية



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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وقطاعات الأعمال الأخرى لفترتي السنة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٢٠١١. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

لفترة السنة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٣,٩٢٠,٨٥٤</u>	<u>٤٧٣,١٢٧</u>	<u>٣,٤٤٧,٧٢٧</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٢١٦,٠٣١</u>	<u>١٨,٣٢٦</u>	<u>١٩٧,٧٠٥</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٢,١٠٠,٠٢٧</u>	<u>٢٦٤,٦١١</u>	<u>١,٨٣٥,٤١٦</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٥٤,٩٦٩,٠٥٩</u>	<u>١٩,٢٤٧,٣٠٥</u>	<u>٣٥,٧٢١,٧٥٤</u>	الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
<u>٦,٤٢٧,١٣٩</u>	<u>٤,٨٤٢,١٤١</u>	<u>١,٥٨٤,٩٩٨</u>	الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة - ومشاريع مشتركة
<u>٦١,٣٩٦,١٩٨</u>	<u>٢٤,٠٨٩,٤٤٦</u>	<u>٣٧,٣٠٦,٧٥٢</u>	إجمالي الموجودات

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

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة السنة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١١:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٤,٠١٤,٢٦٧</u>	<u>٧٣٦,٦٦٤</u>	<u>٣,٢٧٧,٦٠٣</u>	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>١٧٧,٥٥٩</u>	<u>٧١,٤٥٧</u>	<u>١٠٦,١٠٢</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١:
<u>٢,٠٣١,٧٣٨</u>	<u>٣١٦,٤٧١</u>	<u>١,٧١٥,٢٦٧</u>	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
<u>٦,٦٨٤,٤٧٦</u>	<u>٥,١١٢,٠١٧</u>	<u>١,٥٧٢,٤٥٩</u>	الموجودات القطاعية 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	الإيرادات:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات من بيع العقارات:
٢٦٥,٥٧٢	٦٩٩,٣٣١	٦٤٠,٥٢٩	٩٧٥,٥٠٨	بيع الكوندومنيوم
٣٣٦,٩٦٧	٣٢٥,٦٥٦	٣٩٧,٠٧٢	٤٧٩,٧٠٤	بيع فيلات
٥٩٦,٤٦٥	١١٦,٢٢٤	١,٣٠٠,٦١٧	٤٥١,٩٠٠	بيع وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٨٣,٧٦٨	٣١٦,٦١٢	٦١٩,٥٦٦	٧١٩,٧٤٢	الإيرادات من الضيافة
٥٤٨,٩٦٦	٦٤٢,٢٠٤	١,٠٥٦,٤٨٣	١,٢٩٤,٠٠٠	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
<u>٢,٠٣١,٧٣٨</u>	<u>٢,١٠٠,٠٢٧</u>	<u>٤,٠١٤,٢٦٧</u>	<u>٣,٩٢٠,٨٥٤</u>	

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	تكاليف الإيرادات:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
١٨٨,٣٩٢	٣٨٩,٥٥٨	٤٤٥,٣٨٦	٥٧٥,٩٨٣	تكلفة الكوندومنيوم
٢٩٠,٧٦٤	٢١٤,٤٤٦	٣٣٥,٦٧٣	٣٢١,٣٨٠	تكلفة الفيلات
٢٨٨,٨٧٨	٤٣,٩٣٢	٦٦٨,٠٢٧	١٧٧,٦٤٢	تكلفة وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٧٨,٧٦٥	١٩٤,٢٨٩	٣٥١,٢٣٤	٤٠٢,٢١٦	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١١٧,٥٦٧	١٢٢,٤٧٧	٢٢٢,٩٨٣	٢٤٥,٨١٤	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>١,٠٦٤,٣٦٦</u>	<u>٩٦٤,٧٠٢</u>	<u>٢,٠٢٣,٣٠٣</u>	<u>١,٧٢٣,٠٣٥</u>	

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

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠٥,٠٣٨	١١٢,٢٦٥	٢٠٧,٦٨٥	٢٢٧,٠٦٨	استهلاك الموجودات الثابتة
٨١,٢٧٥	٨٤,٧٧٠	١٦٠,٢٩٢	١٦٦,٠٧٤	استهلاك العقارات الاستثمارية
٧٤,٦٢٣	٩٠,٠٦١	١٥٨,٧٤٤	١٦٥,٥١٨	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
٥٧,٨٩٥	٥٧,٤٠٥	١٠٨,٤٨٦	١٠٩,٨٢٧	مصاريف إدارة العقارات
٣٤,٩١٦	٣٨,٩٥٤	٧٩,٧٨٤	٨٣,٣٩٢	مصاريف المبيعات والتسويق
١١,٦٤٨	٣,٩٨٧	٢٣,٤٠٠	٨,٥٧٣	رسوم تسجيل الأراضي
٣٢,٩٩٥	٥٧,٩٨٧	١١٨,٦٤٣	١١٠,٠٠٩	مصاريف أخرى
<u>٣٩٨,٣٩٠</u>	<u>٤٤٥,٤٢٩</u>	<u>٨٥٧,٠٣٤</u>	<u>٨٧٠,٤٦١</u>	

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٢٧٠	١٩,٩٠٥	٨١,٠٣٧	٣٥,٧٩٣	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٧١,٠٠٩	٧٢,٩٦٠	١٤٥,٣٨٤	١٤٣,٠٣٦	إيرادات تمويل أخرى
<u>٩٩,٢٧٩</u>	<u>٩٢,٨٦٥</u>	<u>٢٢٦,٤٢١</u>	<u>١٧٨,٨٢٩</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٧,٩٠٧	٥,٨٦٧	نقد في الصندوق
٦٥٠,٧٩٣	٧٦٨,٥٢٢	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤٢٠,٨٥٩	٤٥٤,٠٠٦	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
١,٠٧٩,٥٥٩	١,٢٢٨,٣٩٥	النقدية وشبه النقدية
٤٠٠,٧٥٠	٣٧٢,٦٩٦	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
١,٣٨٤,٩٦٣	٢,٩٦٧,٤٨٧	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٥٦٨,٥٧٨</u>	

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

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
٢,٤١٢,٨٢٨	٤,١٨٢,٠٤٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٤٥٢,٤٤٤	٣٨٦,٥٣٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٥٦٨,٥٧٨</u>	
		الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:
٢,٤١٢,٨٢٨	٤,١٨٢,٠٤٥	درهم الإمارات العربية المتحدة
١٧٠,٣٩٧	١٩٨,٣٥٦	الدولار الأمريكي
٢٠,٨٥٥	٣٤,٢١٦	الدرهم المغربي
٢٠,٤٥٣	١٤,٨٧٨	الليرة السورية
٢٤٠,٧٣٩	١٣٩,٠٨٣	عملة أخرى
<u>٢,٨٦٥,٢٧٢</u>	<u>٤,٥٦٨,٥٧٨</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 المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٢٥٪ و ٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ما بين ١,٢٪ و ٣,٦٪ سنوياً).

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
٥٧٢,٦١٥	٥١٦,٠٩٥	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٠٣,٨٧٠	١٩٦,١٢٤	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٧٧٦,٤٨٥</u>	<u>٧١٢,٢١٩</u>	

تشتمل الذمم المدينة التجارية على مبلغ ١٠٩,٠٠٨ 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٩- الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون  
والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدما

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدماً لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٥٠٤,٧٦١	٤٤٤,٠٣٤	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٢٥٠,٠٤٣	٢٦٧,٢٩٥	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١٧٣,٢٩٤	٢٦٨,٧٦١	مبالغ مستحقة القبض من جمعيات المالكين
١٦٥,٩٢٤	١٥٥,٢١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٠,٧٢١	٨٢,٧٣٦	بضاعة - قطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٥,١٦٤	٦٥,٢٤٢	تأمينات لاستحواذ أراضي
٣٩,٩٨١	٤٣,٠٢٨	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٣٤,٧٩٦	٣٤,٥٠٥	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
١١,٨٢١	١٦,٠٨٨	فوائد مستحقة القبض وإيرادات أخرى
١٩٦,٨٧٩	١٩٢,٣٤١	تأمينات وضم مدينة أخرى
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٨٠٣,٨٥٤</u>	

١٠- العقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
٢٦,٦١١,٢٨٥	الرصيد في بداية الفترة
١,٥٨٥,٢١٥	يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة
(١,٠٧٥,٠٠٥)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
<u>٤٧,٤٩٤</u>	يضاف: التكلفة المحولة من الموجودات الثابتة، صافي
<u>٢٧,١٦٨,٩٨٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
١٤,٢٩٧,٥٣٧	١٤,٣١٩,٦٩٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٢,٣١٣,٧٤٨</u>	<u>١٢,٨٤٩,٢٩٠</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٦١١,٢٨٥</u>	<u>٢٧,١٦٨,٩٨٩</u>	

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

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
٤٤٩,٩٥٠	٤٥٧,٥١٥	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٤٦,٩٤٥	٢,٥٧٦	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٤٦٠,٠٩١</u>	
		الأوراق المالية الموجودة:
٨٦٦,٣٢٨	٤٢٤,٥٨٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣٠,٥٦٧	٣٥,٥٠٨	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٤٦٠,٠٩١</u>	

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
٥٩٤,٩٥٧	٥٢٣,٧١٣	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٣٦٠,٧٠٦	٢,٤٩٤,٨٣٣	شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد
١٥٢,٦٣٧	١٥٧,٨٧٧	والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
٨,٣٢٧	٩,٠٢٢	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
<u>٣,١١٦,٦٢٧</u>	<u>٣,١٨٥,٤٤٥</u>	شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة

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

إن القرض أعلاه يشتمل على مبلغ ٢٨٣,٣١٣ ألف درهم (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. تم قبض مبلغ ٦٦,٧٥٣ ألف درهم كدفعة من شركة أملك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٢٨,٩٣٧ ألف درهم). تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملك قابل للتحويل بالكامل (راجع أيضاً الإيضاح رقم ١٣ (٣) و ١٣ (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 (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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

(٣) إن المبلغ المستحق من شركة غولدن ايس بي تي أي ليمتد مضمون ويحقق عائد يتراوح بين ٤,٢١٪ إلى ٩,٧٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٤,٢١٪ إلى ٩,٥٣٪ سنوياً).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	القيمة المدرجة للاستثمار في:
		<b>الشركات الشقيقة</b>
٢,٦٩٤,٨١٠	٢,٤٠٦,٣٩٩	إعمار ام جي أف لاند ليمتد (١) و (٢)
٢,١٦٧,٥٨١	٢,١٨٥,٨٦٢	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧٢٣,٨٧٥	٧٢٧,٤١١	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣) و (٤)
١٧٤,٢٣٨	١٦٧,٥١٥	إعمار للصناعات والاستثمار (الخاصة) ش.م.خ
١٣٧,١٠١	١٣٦,٥٩٣	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٩,٧٥١	٢٢,٨١٥	شركة ايمريل للخدمات ذ.م.م
١١٢,٥٢٥	١١٣,٢٨٦	شركات شقيقة أخرى
<u>٦,٠٢٩,٨٨١</u>	<u>٥,٧٥٩,٨٨١</u>	
		<b>المشاريع المشتركة</b>
٤٠٣,٨٠٤	٤٢٣,١٤٢	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٥٠,٧٩١	٢٤٤,١١٦	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٦٥٤,٥٩٥	٦٦٧,٢٥٨	
<u>٦,٦٨٤,٤٧٦</u>	<u>٦,٤٢٧,١٣٩</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 ام جي اف، في حالة عدم إجراء الاكتتاب الأولي العام ("الاكتتاب") في إي إم جي إف في غضون ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم إي ام 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 يونيو ٢٠١١، دفعت المجموعة 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 إم جي إف للمجموعة بما يعادل ٥٠٪ من القيمة المدفوعة أعلاه والتي دفعتها المجموعة استناداً لقيمة السهم المقدرة 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 يونيو 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 ما لم يكن خيار التحويل المبكر أعلاه قد تم ممارسته.
- (٣) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك باستكشاف إمكانيات إعادة الهيكلة المالية لشركة أملاك. وقد استتبع ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات شركة أملاك ووضع السيولة لديها وتقديم الإرشادات لإدارة شركة أملاك والمنظمين عند الضرورة بغرض تقديم التوصيات لحكومة الإمارات العربية المتحدة حول استقرار شركة أملاك ومتطلبات إدارة السيولة 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 مدققو 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 للعدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بنكلفة استحواذها.

**١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون**

٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	
٤,٦٤٤,١٢٠	٤,٦٣٧,٦٣٠	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
١,٧٢٩,٢٦٥	١,٧٣٦,٥٤٧	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٩٦٩,١٨٣	٩٦٧,٥٦٢	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧١٢,٦٣٨	٨٣٦,١٦٥	دائنون تجاريون
١٣٠,٧٦٥	٩٦,٨٧١	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٣٣,٨٨٠	٣٥,٥٢٧	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
-	٣,٥٤٥	ضريبة دخل مستحقة الدفع
<u>٨,٢١٩,٨٥١</u>	<u>٨,٣١٣,٨٤٧</u>	

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

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

٣٠ يونيو  
٢٠١٢  
ألف درهم

٧,٥٢٨,٧١٨  
٥,٦٥٦,٩١٧  
(٤,٢٢٨,٢٧٦)  
  
٨,٩٥٧,٣٥٩

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  
(مدققة)

٣٠ يونيو  
٢٠١٢  
ألف درهم

٥,٢٣٤,٤٤٦  
٢,٢٩٤,٢٧٢  
  
٧,٥٢٨,٧١٨

٣,٧٧٧,٧٨١  
٥,١٧٩,٥٧٨  
  
٨,٩٥٧,٣٥٩

تستحق خلال ١٢ شهراً  
تستحق بعد ١٢ شهراً

الرصيد في نهاية الفترة/السنة  
يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:

٣,٨٤٢,١٧٨  
٣,٦٨٦,٥٤٠  
  
٧,٥٢٨,٧١٨

٥,٣٦٩,٤٩٦  
٣,٥٨٧,٨٦٣  
  
٨,٩٥٧,٣٥٩

داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

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

**مضمونة**

- قرض بمبلغ ٧٠٥,٥٠٠ ألف روبية هندية (٤٦,٤١٤ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١١,٨٥٩ ألف دولار كندي (٤٢,٥٣٣ 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 ٣٠٣,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١١٢,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ٧٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢. إن البنك الذي أصدر خطابات اعتماد مستندية لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٢٤٦,٠٩١ ألف درهم (إيضاح ٧).

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

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ٣,٧٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- 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، وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٢٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- 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 وتترتب عليه فوائد حسب لايبور بالدولار الأمريكي زائداً ٤,٩٠٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- 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 وكفالة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٧,٦٠٪ سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥٥,٠٩٥ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وهو مضمون مقابل ضمان نقدي بمبلغ ٥٥,٦٥٥ ألف درهم (إيضاح ٧) وتترتب عليه فوائد بسعر ٦٪ سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٨٣,٢٥٥ ألف دولار أمريكي (٣٠٥,٧٨٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥٪ سنوياً ويتوجب سداؤه بحلول عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٤٩,١٣٢ ألف دولار أمريكي (١٨٠,٤٥٧ 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 سداؤه بحلول عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٣,٣٣٩ ألف دولار أمريكي (١٢,٢٦٢ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا 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 إيبور زائداً ٣,٥٠٪ سنوياً وتسدد بالكامل في عام ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف درهم (إيضاح ٧). منحت إحدى الشركات التابعة للمجموعة تعهداً غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في الحساب الخاص المحفوظ به لدى البنك الممول.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٣٠,٠٩٢ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل ذمم 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).

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

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٦,٢٧٧ ألف دولار أمريكي (١٣٣,٢٤٦ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فائدة بسعر ٧,٥٪ سنوياً.

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٠٣٩,٠٣٦ ألف روبية باكستانية (٤٠,٣٤٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٩٠٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.

- قرض بمبلغ ١,٠٣٨,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٤٠,٣٢٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.

- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٩,٨٥٩ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٩٠٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.

- قرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٩٤,٣٣٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٣.

- مبلغ ٣٤٩,٣٧٥ ألف دولار أمريكي (١,٢٨٣,٢٥٤ ألف درهم) يمثل تسهيل البدء للأجل للمرابحة على البضاعة ويترتب عليه نسبة أرباح حسب كايبور زائداً ٤,٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول عام ٢٠١٤ على أربعة أقساط نصف سنوية من تاريخ التقويم.

- مبلغ ٩٩٢,٤٥٢ ألف جنيه مصري (٦٠١,٧٤٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١,٥٠٪ إلى ١٣٪ سنوياً.

- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٤٧,١٩٠ ألف دولار أمريكي (٥٤٠,٦٢٩ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر ويترتب عليها فوائد بسعر ٣٪ إلى ٨,٢٥٪ سنوياً وتسد في عام ٢٠١٢.

- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا ويترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠١٤.

- تسهيلات تمويل بمبلغ ٣٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٢٨,٥٥٥ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا ويترتب عليها فوائد بسعر ٥٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠١٢.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

#### ١٦ - السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) من خلال الشركة التابعة لها 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 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 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)، وتفيد كمدفوعة 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 الأولى تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات ويتم تخفيضها بالقيمة العادلة للمشتقات المتجسدة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

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 (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
<u>١,٧٧١,٥٨٤</u>	<u>١,٧٧٨,٥٦٧</u>	عنصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٧,١٥٥</u>	عنصر الحقوق 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 لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل سلسلة. في ٣ فبراير ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك") 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 هذه الصكوك توزيعات أرباح بسعر ٨,٥٪ سنوياً ويتوجب سداؤها على أساس نصف سنوي.

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	
<u>١,٨٢٠,٥٠٩</u>	<u>١,٨٢١,٩٥٧</u>	الالتزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

	المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	صافي أرباح/ (خسائر) احتياطي غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف 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		
(٥,٨٢٥)	-	٢٣,٧٠٦	(٢٩,٥٣١)	-	-	-	(النقص)/ الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	
(٤١٩,٥١٥)	(٤١٩,٥١٥)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
(٤٢٥,٣٤٥)	(٤١٩,٥١٥)	٢٣,٧٠٦	(٢٩,٥٣١)	-	-	-	صافي (المصاريف)/ الإيرادات المتبقة مباشرة في حقوق الملكية	
١٤,٢٨١,٣٩٥	(١,٠٠٦,٩٥٤)	(١,٣٩٩,٥٨٨)	(٣٨,٩٨٤)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	
١٤,٩٢٤,٢٧١	(٩,٥٢٦)	(١,٦٠٤,٨١٥)	(٨,٩٥٥)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدققة) ٢٠١١	
(٤٩,٤٠٠)	-	(٤٨,٩٧٢)	(٤٢٨)	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق	
٦٨,٥٨٥	٦٨,٥٨٥	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
١٩,١٨٥	٦٨,٥٨٥	(٤٨,٩٧٢)	(٤٢٨)	-	-	-	صافي (المصاريف)/ الإيرادات المتبقة مباشرة في حقوق الملكية	
١٤,٩٤٣,٤٥٦	٥٩,٠٥٩	(١,٦٥٣,٧٨٧)	(٩,٣٨٣)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١	

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ يونيو 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 التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

**معاملات الأطراف ذات العلاقة**

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

<u>الستة أشهر المنتهية في</u>	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
١٢,٧٩٨	٧,٤٢٨
<u>٩٩,٨٦٤</u>	<u>١١٦,٤١٧</u>

**شركات شقيقة:**

إيرادات تمويل إسلامي  
إيرادات تمويل

٣٢,٢١١	٣٥,٨٨٨
١٥,٨٨٩	٦٣٣
١,٣٩٠	١٤٣
<u>٧,٥١٥</u>	<u>٢٠,٦٣٧</u>

**أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:**

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة  
إيرادات تمويل  
إيرادات تمويل إسلامي  
تكاليف تمويل

**أرصدة الأطراف ذات العلاقة**

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

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
<u>٣,١١٦,٦٢٧</u>	<u>٣,١٨٥,٤٤٥</u>

**شركات شقيقة:**

القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (إيضاح ١٢)

٢١٥,٣٦١	١١,٦١٨
١٨,٥٤٧	٤,٣٤٠
٩,٠٥١	٩,٠٥١
٤٤,٦٠٣	٦٩,٢٨٣
٤٤٦,٩٤٥	-
-	٦,٤٤٩
<u>٢٣٤,٣٢٩</u>	<u>٩٨٢,٣٠٧</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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢١ - الضمانات والالتزامات

الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٨٣,٨٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٩٤,٤٨٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٩٥,٤٩٨ 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 ٥٦,٦١٠ 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.

الالتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٥,٢٢٥,٣٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦,١٥٨,٦٤٩ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٤,٨٥٤,٧٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٥,٨٢٥,٩٥٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة بتاريخ إعداد 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 يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

**٢١ - الضمانات والالتزامات (تتمة)**

التزامات 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:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	
٥٣٠,٨٥٢	٥٤٧,٢٨١	
٤٤٦,٧٢٦	٤٤٦,٨٢٢	
<u>١٠٨,٥٥٩</u>	<u>١٠٨,٥٥٩</u>	
<u>١,٠٨٦,١٣٧</u>	<u>١,١٠٢,٦٦٢</u>	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات

التزامات 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 كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	
١,٢٢٥,٩٨٨	١,١٠٨,٥٦٧	
٢,٢٣٧,٣٨٥	٢,٢١٩,٥١٣	
<u>١,٠٠٢,١٩٢</u>	<u>١,٠٦١,١٣٢</u>	
<u>٤,٤٦٥,٥٦٥</u>	<u>٤,٣٨٩,٢١٢</u>	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات

**٢٢ - أحداث بعد فترة إعداد التقرير**

(١) قامت شركة إعمار صكوك ليمنتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة بالكامل للمجموعة، 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. لاحقاً لتاريخ إعداد التقرير في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار سلسلة شهادات أمانة ثانية ("الصكوك") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) حسب البرنامج. تم إدراج سلسلة الصكوك الثانية هذه في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠١٩. يترتب على هذه السلسلة الثانية من الصكوك توزيع أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً وتستحق السداد على أساس نصف سنوي.

(٢) لاحقاً لتاريخ إعداد التقرير، أنهت المجموعة معاملة شراء أرض مع مجموعة دبي للعقارات. تقع قطعة الأرض على شارع القدرة المجاورة للمربع العربية للتطوير، وسيتم تطويرها لتصبح حي متعدد الاستخدامات.