

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

جدول المحتويات

| رقم الصفحة | |
|------------|--|
| ١ | تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية |
| ٢ | بيان الإيرادات الموحدة المرحلية |
| ٣ | بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية |
| ٤ | بيان المركز المالي الموحد المرحلي |
| ٦-٥ | بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية |
| ٨-٧ | بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية |
| ٤٣-٩ | 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 بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي المرفق لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٤، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض 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 (٢) و ١٣ (٣) حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الموضوع.

Ernst + Young

موقعة من قبل
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٢ مايو ٢٠١٤

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

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ | ايضاح | |
|-----------------|-----------------|-------|--|
| ٢,١٠٩,٥١٠ | ٢,٢٥٦,٠٦٧ | ٤ | الإيرادات |
| (٩٩٣,١٧٩) | (٨١٥,١٦١) | ٤ | تكاليف الإيرادات |
| ١,١١٦,٣٣١ | ١,٤٤٠,٩٠٦ | | إجمالي الأرباح |
| ٩٠,٩٠٤ | ٦٨,١٦٢ | | الإيرادات التشغيلية الأخرى |
| (٣١,٣٦٤) | (٣٣,٠٧٨) | | المصاريف التشغيلية الأخرى |
| (٥٣٠,٥٠٥) | (٦١٩,٨١٤) | ٥ | المصاريف البيعية والعمومية والإدارية |
| ٩٣,٣٥٤ | ١٧٢,٢٣٩ | ٦ | إيرادات التمويل |
| (١٤٨,٨٢٥) | (١٠٤,٧٤٧) | | تكاليف التمويل |
| (٢٢,٦١٥) | ٥٩,٣٠٧ | | إيرادات/ (مصاريف) أخرى |
| (١٩,٤٢٩) | (١٦,٢٧٣) | | الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة |
| ٥٤٧,٨٥١ | ٩٦٦,٧٠٢ | | الأرباح قبل الضريبة |
| ٣,٦٩٩ | (١,٣٣٤) | | ضريبة دخل دائنة/ (مصاريف) |
| ٥٥١,٥٥٠ | ٩٦٥,٣٦٨ | | صافي الأرباح للفترة |
| | | | العائدة إلى: |
| ٥٥٥,٨٦٤ | ٨٦٢,٥١٧ | | مساهمي الشركة الأم |
| (٤,٣١٤) | ١٠٢,٨٥١ | | الحصص غير المسيطرة |
| ٥٥١,٥٥٠ | ٩٦٥,٣٦٨ | | |
| ٠,٠٩ | ٠,١٣ | | ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: |
| | | | - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم) |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)
الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ |
|--------------|--------------|
| الف درهم | الف درهم |

إيضاح

| | |
|---------|---------|
| ٥٥١,٥٥٠ | ٩٦٥,٣٦٨ |
|---------|---------|

أرباح الفترة

الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:

| | | |
|---------|--------|----|
| (٤,٣٥١) | ٢١,٢٩٤ | ١٩ |
|---------|--------|----|

الزيادة/ (النقص) في احتياطي التحوط

| | |
|-------|-----|
| (٢٢٦) | ٨٩٩ |
|-------|-----|

الزيادة/ (النقص) في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة

| | |
|---------|--------|
| (٤,٩٩٢) | ٨٠,٢٦٥ |
|---------|--------|

الزيادة/ (النقص) في احتياطي تحويل عملات أجنبية

| | |
|---------|---------|
| (٩,٥٦٩) | ١٠٢,٤٥٨ |
|---------|---------|

صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:

الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:

| | |
|---------|---------|
| ١١٥,٧٥٥ | ٢٤٢,٥٠٩ |
|---------|---------|

الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة

| | |
|-------|---|
| ٦,٩٨٨ | - |
|-------|---|

الأرباح في حركة القيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى

| | |
|---------|---------|
| ١٢٢,٧٤٣ | ٢٤٢,٥٠٩ |
|---------|---------|

صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:

| | |
|---------|-----------|
| ٦٦٤,٧٢٤ | ١,٣١٠,٣٣٥ |
|---------|-----------|

الإيرادات الشاملة للفترة

| | |
|---------|-----------|
| ٦٦٨,٠٨١ | ١,٢١٠,٠٣٣ |
| (٣,٣٥٧) | ١٠٠,٣٠٢ |

العائدة إلى:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

| | |
|---------|-----------|
| ٦٦٤,٧٢٤ | ١,٣١٠,٣٣٥ |
|---------|-----------|

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

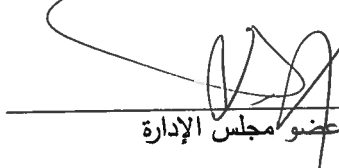
بيان المركز المالي الموحد المرحلي

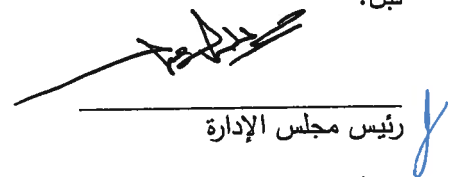
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة) | إيضاح | الموجودات |
|--|--|-------|---|
| ٨,٥٧٢,٨٠٤ | ٩,١٥٤,٢٤٢ | ٧ | أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق |
| ٥٤٧,٣٩١ | ٦٩٤,٠٦١ | ٨ | مدينون تجاريون |
| ٢,٨٦٧,٣٢١ | ٢,٨٩٨,٦٥٩ | ٩ | موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدما |
| ٢٥,٨٦٦,٧١٦ | ٢٦,٥٠٩,٦١٥ | ١٠ | عقارات لغرض التطوير |
| ٢,١٦٠,٠٢٧ | ٢,٦٩٥,٤٠٢ | ١١ | استثمارات في أوراق مالية |
| ٣,١٤٥,١٤٨ | ٣,١٦٩,٣٢٦ | ١٢ | قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة |
| ٥,٨١٩,٦٦٦ | ٥,٨٩٥,٩٦٤ | ١٣ | استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة |
| ٨,٠١٥,٦٨١ | ٧,٩٧٢,٠١٨ | | موجودات ثابتة |
| ٧,٨٩١,١١١ | ٧,٨٦٩,٨٩٢ | | عقارات استثمارية |
| ٤٦,٠٦٦ | ٤٦,٠٦٦ | | شهرة |
| <u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u> | <u>٦٦,٩٠٥,٢٤٥</u> | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات |
| ٨,٠٢٢,٨١٠ | ٨,١٢٣,٦٨٠ | ١٤ | دائنون تجاريون وآخرون |
| ٩,٧٦٣,٤٠٧ | ١١,٩٥٣,٦٩٦ | | دفعات مقدما من العملاء |
| ٥٩٢,٥٧٩ | ٥٩٧,٠٧٨ | | مبالغ محتجزة دائنة |
| ٦,٣٥٦,٩١٨ | ٤,٧٢٣,٥٧٨ | ١٥ | قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد |
| ١,٧٢١,١٣٣ | - | ١٦ | سندات قابلة للتحويل - عنصر الالتزام |
| ٣,٦٥٢,٤٠٣ | ٣,٦٥٣,٦٣٠ | ١٧ | صكوك |
| ٨٩,٦٨٩ | ٩٨,٢٠٩ | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| <u>٣٠,١٩٨,٩٣٩</u> | <u>٢٩,١٤٩,٨٧١</u> | | إجمالي المطلوبات |
| | | | الحقوق |
| | | | الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم |
| ٦,١٠٩,٩٣٩ | ٦,٥٠٨,٨٥٤ | ١٨ | رأس المال |
| (١,٦٨٤) | (١,٦٨٤) | | برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين |
| ١٤,٨٧٦,١١٣ | ١٦,٥٧١,٩٦٠ | ١٩ | الاحتياطيات |
| ٣٥,٤٩٨ | - | ١٦ | سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية |
| ١٣,٥٢٢,٣٥٣ | ١٤,٣٨٥,٠١٩ | | أرباح غير موزعة |
| ٣٤,٥٤٢,٢١٩ | ٣٧,٤٦٤,١٤٩ | | |
| ١٩٠,٧٧٣ | ٢٩١,٢٢٥ | | حصص غير مسيطرة |
| <u>٣٤,٧٣٢,٩٩٢</u> | <u>٣٧,٧٥٥,٣٧٤</u> | | إجمالي حقوق المساهمين |
| <u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u> | <u>٦٦,٩٠٥,٢٤٥</u> | | إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين |

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ١٢ مايو ٢٠١٤ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

| إجمالي الحقوق ألف درهم | الحصص غير المسيطرة ألف درهم | المجموع ألف درهم | أرباح موزعة غير ألف درهم | العائدة للمساهمين في الشركة الأم | | احتياطيات ألف درهم | برامج الأسهم الخاص ببدء الموظفين ألف درهم | رأس المال ألف درهم |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|-----------------------|---|--|
| | | | | سندات قابلة للتحويل عنصر الحقوق ألف درهم | سندات قابلة للتحويل عنصر الحقوق ألف درهم | | | |
| ٣٤,٧٣٢,٩٩٢ | ١٩٠,٧٧٣ | ٣٤,٥٤٢,٢١٩ | ١٣,٥٢٢,٣٥٣ | ٣٥,٤٩٨ | ١٤,٨٧٦,١١٣ | (١,٦٨٤) | ٦,١٠٩,٩٣٩ | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة) |
| ٩٦٥,٣٦٨ | ١٠٢,٨٥١ | ٨٦٢,٥١٧ | ٨٦٢,٥١٧ | - | - | - | - | صافي الأرباح للفترة |
| ٣٤٤,٩٦٧ | (٢,٥٤٩) | ٣٤٧,٥١٦ | - | - | ٣٤٧,٥١٦ | - | - | الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة |
| ١,٣١٠,٣٣٥ | ١٠٠,٣٠٢ | ١,٢١٠,٠٣٣ | ٨٦٢,٥١٧ | - | ٣٤٧,٥١٦ | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة |
| ١,٧١١,٨٩٧ | - | ١,٧١١,٨٩٧ | ١٤٩ | (٣٥,٤٩٨) | ١,٣٤٨,٣٣١ | - | ٣٩٨,٩١٥ | تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٦ و ١٨) |
| ١٥٠ | ١٥٠ | - | - | - | - | - | - | الحركة في الحصص غير المسيطرة |
| ٣٧,٧٥٥,٣٧٤ | ٢٩١,٢٢٥ | ٣٧,٤٦٤,١٤٩ | ١٤,٣٨٥,٠١٩ | - | ١٦,٥٧١,٩٦٠ | (١,٦٨٤) | ٦,٥٠٨,٨٥٤ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (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 | | احتياطيات ألف درهم | برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم | رأس المال ألف درهم | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم | سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم | | | | |
| ٣٢,٨١٩,٣٣٠ | ٢٨٥,٣٩٠ | ٣٢,٥٣٣,٩٤٠ | ١١,٨٠٧,٣٦٧ | ٣٧,١٥٥ | ١٤,٥٩٩,٨٦٣ | (١,٦٨٤) | ٦,٠٩١,٢٣٩ | ٦,٠٩١,٢٣٩ | |
| ٥٥١,٥٥٠ | (٤,٣١٤) | ٥٥٥,٨٦٤ | ٥٥٥,٨٦٤ | - | - | - | - | - | |
| ١١٣,١٧٤ | ٩٥٧ | ١١٢,٢١٧ | ٦,٩٨٨ | - | ١٠٥,٢٢٩ | - | - | - | |
| ٦٦٤,٧٢٤ | (٣,٣٥٧) | ٦٦٨,٠٨١ | ٥٦٢,٨٥٢ | - | ١٠٥,٢٢٩ | - | - | - | |
| ٣٣,٤٨٤,٠٥٤ | ٢٨٢,٠٣٣ | ٣٣,٢٠٢,٠٢١ | ١٢,٣٧٠,٢١٩ | ٣٧,١٥٥ | ١٤,٧٠٥,٠٩٢ | (١,٦٨٤) | ٦,٠٩١,٢٣٩ | ٦,٠٩١,٢٣٩ | |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | إيضاح |
|-----------------------------|-----------------------------|---|
| ٥٤٧,٨٥١ | ٩٦٦,٧٠٢ | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| ١٩,٤٢٩ | ١٦,٢٧٣ | الأرباح قبل الضريبة |
| ١٨٥,٧٨١ | ٢١٦,٥٧٧ | التعديلات للبنود التالية: |
| ٤,٩٦٧ | ٨,٥٢٠ | الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة |
| ٥٩٦ | (٣١) | الاستهلاك |
| ١٤٨,٨٢٥ | ١٠٤,٧٤٧ | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي |
| (٩٣,٣٥٤) | (١٧٢,٢٣٩) | (أرباح) / خسائر من استبعاد موجودات ثابتة |
| | | تكاليف تمويل |
| | | إيرادات تمويل |
| ٨١٤,٠٩٥ | ١,١٤٠,٥٤٩ | النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل: |
| ٢٣٠,٢٤٤ | (١٦٧,٨٦٥) | مدينون تجاريون، صافي |
| (١٨٠,٤٠٥) | ٦٧,٧١١ | موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات |
| ٤٢٢,٤٠٨ | (٦٥٥,٥٠٠) | ومصرفات مدفوعة مقدماً |
| ٣٤٦,٦٩٠ | ٢,٢١٢,٨٢٤ | عقارات لغرض التطوير، صافي |
| (١٦٣,٦٥٧) | ١٩١,٢٧٠ | دفعات مقدمة من العملاء، صافي |
| (٥١,٠٥٠) | ٤,٤٩٩ | دائنون تجاريون وآخرون |
| ٨٦٩ | (٤٤٣) | مبالغ محتجزة دائنة |
| | | ضريبة دخل، صافي |
| ١,٤١٩,١٩٤ | ٢,٧٩٣,٠٤٥ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (٣,٥١٢) | (٢٩٦,١٥٩) | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: |
| ١٧,٠٥١ | ٣,٢٩٣ | شراء أوراق مالية |
| ٢٠,٧٣٤ | ٣٩,٣٧٤ | المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية |
| ٤,٦٢٨ | ٦,٦١١ | إيرادات تمويل مقبوضة |
| (١,٥١٨) | ٨,١٨٦ | أرباح أسهم من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة |
| (٢,٣٧٣) | (٤٥,٧١٦) | الاستثمارات الإضافية في والقروض للشركات الشقيقة والمشاريع |
| (١٠٤,١٦٦) | (٨٦,١٣٨) | المشتركة، صافي |
| ٣٣٢ | ٥٥٦ | المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية |
| (١,٢٣٧,٩٨٥) | ٦٢٧,٩٧٩ | شراء موجودات ثابتة |
| | | المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة |
| | | ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن) |
| (١,٣٠٦,٨٠٩) | ٢٥٧,٩٨٦ | صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | إيضاح | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------|---|
| | | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: |
| | | | أرباح موزعة |
| (٨٥٠) | (١,٥١٤) | | مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد |
| ٢٦٢,٤٢٧ | ٦٩,٤٨٦ | ١٥ | سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد |
| (١٣٠,٥٧٠) | (١,٧٠٢,٨٢٦) | ١٥ | إعادة شراء سندات قابلة للتحويل |
| - | (٧,٣٤٦) | ١٦ | تكاليف التمويل المدفوعة |
| (٢٢٥,٦٩٤) | (١٩٧,٩٩٨) | | |
| (٩٤,٦٨٧) | (١,٨٤٠,١٩٨) | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| ١٧,٦٩٨ | ١,٢١٠,٨٣٣ | | الزيادة في النقدية وشبه النقدية |
| (٣,٥٣٥) | (١,٤١٦) | | صافي فروقات تحويل عملات أجنبية |
| ٢,٣٥١,٧٤٣ | ٤,٠٣٨,٨٨٤ | | النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة |
| ٢,٣٦٥,٩٠٦ | ٥,٢٤٨,٣٠١ | ٧ | النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة |

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (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 وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تؤلف 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.

٢-١ 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 ٢٠١٣. 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 موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدينهم 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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 بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وأرباح الأسهم يتم حذفها بالكامل.

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

إن التعبير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة الرقابة، يتم إحتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (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؛
- تشطب المبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة؛
- تشطب إجمالي فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأية إستثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز في بيان الإيرادات الموحدة؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الإيرادات الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق رقابة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرية والإفترضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

عند القيام بأحكامها، تراعي الإدارة معيار مفصل لتثبيت الإيرادات من بيع الوحدات العقارية كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات، 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 الإجراءات التشغيلية في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية وفقاً لبند عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة عقد الإيجار على أساس منظم، إذ برأي 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، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدانهم السابق.

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء 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.

توحيد الشركات التابعة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفترضاات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفترضاات

تقييم العقارات الاستثمارية

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

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

التكاليف لإكمال المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (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 الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها كما في ١ يناير ٢٠١٤، والتي لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:

يسري مفعول بعض المعايير الجديدة والتفسيرات للمرة الأولى في سنة ٢٠١٤. ومع ذلك، فإنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة السنوية الموحدة للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة. كما هو متطلب من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ فإن طبيعة وتأثير التغييرات بخصوص اتباع المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات مبينة أدناه:

المنشآت الاستثمارية (التعديلات على معايير إعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧)
إن هذه التعديلات تقدم استثناء حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة. يتطلب استثناء التوحيد من المنشآت الاستثمارية احتساب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة لأنه لا يوجد منشأة في المجموعة مؤهلة لتكون منشأة استثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠.

تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢
توضح هذه التعديلات معنى "لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية" ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - استبدال المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩

تقدم هذه التعديلات بديلاً عن توقف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة. إن هذه التعديلات ليس لها أثر على المجموعة لأن المجموعة لم تقم باستبدال مشتقاتها خلال الفترات الحالية والسابقة.

إفصاحات المبلغ القابل للتحويل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦
تقوم هذه التعديلات بإزالة الآثار غير المرغوبة لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة على الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ إنخفاض قيمة الأصول. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بها أو مراجعتها خلال الفترة. ليس لهذه التعديلات أثر على المجموعة.

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى والتي صدرت ولكن لم يسر مفعولها بعد.

المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها في ٢٠١٤ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة:

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - الضرائب (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية) - يوضح التفسير رقم ٢١ أن منشأة ما تقوم بتثبيت التزام عن ضريبة ما عند إجراء نشاط يستدعي السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة.

السياسات المحاسبية المختارة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية تم إعادة صياغتها من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

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

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

بيع العقارات

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية من المبيعات ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل معقول وتكون مخاطر ومزايا الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري والتي هي عادة تبادل عقود غير مشروطة. بالنسبة للمبادلات المشروطة، يتم تثبيت المبيعات فقط عندما يتم الوفاء بجميع الشروط الهامة.

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء؛
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عندما يقرر شراء العقار.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات الفوائد

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

الخدمات

يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحويل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

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 |
| 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 الأراضي والأعمال 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 تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتسطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبناء المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات الشاملة المرحلية 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 المرحلية. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصصة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

| | |
|---------------|--------------|
| المباني | ١٠ - ٤٥ سنة |
| أثاث وتركيبات | ٤ - ١٠ سنوات |

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

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 المرحلية. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً للتكاليف ذات الصلة 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 ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي الحرة 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 والتكاليف المقدرة للبيع.

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الإيرادات الموحدة مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في بيان الإيرادات الموحدة يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

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

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية 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 تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية وتم تجميعها في حقوق الملكية ويعاد تصنيفها في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية، بنفس خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية كبنء مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحدة. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال جدول زمني معطن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفاة 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 ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة 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 المجموعة عند الإلتحاق المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتحده عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات الأسهم إلا إذا كانت استثمارات الأسهم محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها. إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

أدوات الدين

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

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

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالعملية الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (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
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وأما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت الرقابة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حوّلت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية قاسية، تجري تقييماً فيما إذا كانت ستقوم أو الحد الذي تكون فيه قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا 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 المقدرّة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الإيرادات الموحدة في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

بالنسبة للأصول باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد 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.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

شطب المطلوبات المالية

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

تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي في حال، فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالي لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

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 المستحوذ يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذ سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس في الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن 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 المرحلية. 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

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.

يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى إمكانية وجود انخفاض في القيمة.

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

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ بيان مركز مالي موحد مرحلي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو الدفع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة على افتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو في السوق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام.

إن القيمة العادلة لأصل أو التزام يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على توليد منفعة اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

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

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة أو بناء على توقعات التدفق النقدي المخصوم.

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

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لأصل أو التزام إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لأصل أو التزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣-٣ المعلومات القطاعية

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها 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 الموجزة المرحلية.

قطاعات الأعمال

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع والتي سيكون لها تأثير جوهري في السنوات القادمة.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٣ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

| الإجمالي ألف درهم | أخرى ألف درهم | الضيافة ألف درهم | التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم | العقارات ألف درهم | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤: |
|----------------------|------------------|---------------------|---|----------------------|--|
| | | | | | الإيرادات |
| <u>٢,٢٥٦,٠٦٧</u> | <u>-</u> | <u>٤٨٢,٦٨٨</u> | <u>٨٦٣,٤٣٨</u> | <u>٩٠٩,٩٤١</u> | الإيرادات من عملاء خارجيين |
| | | | | | النتائج |
| <u>١,١٠٧,٣٦٧</u> | <u>٢١,٣٩٧</u> | <u>١٦٦,٧٦٦</u> | <u>٥٦٥,٦٤٧</u> | <u>٣٥٣,٥٥٧</u> | المساهمات للفترة |
| | | | | | مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي |
| <u>(١٦٠,١٧٥)</u> | | | | | |
| <u>١٩,٥١٠</u> | | | | | الأرباح قبل الضريبة للفترة |
| <u>٩٦٦,٧٠٢</u> | | | | | المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| <u>١٣١,٨٥٤</u> | <u>٤,٥٠٥</u> | <u>٢١,٣٤٢</u> | <u>٨٢,٦٨٩</u> | <u>٢٣,٣١٨</u> | |
| | | | | | الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| <u>٢١٦,٥٧٧</u> | <u>١٦,٧٨٥</u> | <u>٥٣,٣٧٣</u> | <u>١٠٤,٠٨٤</u> | <u>٤٢,٣٣٥</u> | |
| | | | | | الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ |
| <u>٦٦,٩٠٥,٢٤٥</u> | <u>٣,٦١١,٨٧١</u> | <u>٤,٦٣١,١٨٩</u> | <u>١٠,٣٣١,٢٣١</u> | <u>٤٨,٣٣٠,٩٥٤</u> | الموجودات القطاعية |
| <u>٢٩,١٤٩,٨٧١</u> | <u>٤٢٩,٣٠٨</u> | <u>٦٣٩,٢٦٤</u> | <u>٤,٨١٤,٩٥٦</u> | <u>٢٣,٢٦٦,٣٤٣</u> | المطلوبات القطاعية |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

| الإجمالي ألف درهم | أخرى ألف درهم | الضيافة ألف درهم | التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم | العقارات ألف درهم | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣: |
|----------------------|------------------|---------------------|---|----------------------|--|
| ٢,١٠٩,٥١٠ | - | ٤١٦,٩٠٩ | ٧٤٩,٢٠٧ | ٩٤٣,٣٩٤ | الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين |
| ٦٢١,٧٧٣ | ٤٥,١٢٢ | ١٣٣,٤٦٠ | ٤١٥,١٧٧ | ٢٨,٠١٤ | النتائج المساهمات للفترة |
| (٨٤,٣٣٨) | | | | | مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي |
| ١٠,٤١٦ | | | | | الأرباح قبل الضريبة للفترة |
| ٥٤٧,٨٥١ | | | | | المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| ١٠٦,٥٣٩ | ٣,١٦٣ | ٢٣,٧٩٧ | ٥٦,٢٦٣ | ٢٣,٣١٦ | الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| ١٨٥,٧٨١ | ١١,٣١٧ | ٤٩,٤٢٨ | ٩٥,٢٤٢ | ٢٩,٧٩٤ | الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) |
| ٦٤,٩٣١,٩٣١ | ٣,٦٢٤,٥٨٣ | ٤,٦٥٩,٢٨٨ | ١٠,٨٢٢,٣٦٠ | ٤٥,٨٢٥,٧٠٠ | الموجودات القطاعية |
| ٣٠,١٩٨,٩٣٩ | ٤٠٥,٣٠٦ | ٦٦٥,٨٧٨ | ٤,٨٥٠,٨٥١ | ٢٤,٢٧٦,٩٠٤ | المطلوبات القطاعية |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٣. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

| المجموع ألف درهم | الدولية ألف درهم | المحلية ألف درهم | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ |
|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| | | | الإيرادات |
| | | | الإيرادات من العملاء الخارجيين |
| ٢,٢٥٦,٠٦٧ | ٣٢٥,٠٤٦ | ١,٩٣١,٠٢١ | |
| | | | المعلومات القطاعية الأخرى |
| | | | المصروفات الرأسمالية |
| | | | (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| ١٣١,٨٥٤ | ٤,٤٣١ | ١٢٧,٤٢٣ | |
| | | | الموجودات |
| | | | كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ |
| | | | الموجودات القطاعية |
| | | | الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع |
| | | | مشتركة |
| ٦١,٠٠٩,٢٨١ | ٢٠,٤٦٥,٤١٧ | ٤٠,٥٤٣,٨٦٤ | |
| ٥,٨٩٥,٩٦٤ | ٤,٣١٦,٦٣٠ | ١,٥٧٩,٣٣٤ | |
| ٦٦,٩٠٥,٢٤٥ | ٢٤,٧٨٢,٠٤٧ | ٤٢,١٢٣,١٩٨ | إجمالي الموجودات |
| | | | المعلومات القطاعية الأخرى |
| | | | المصروفات الرأسمالية |
| | | | (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| المجموع ألف درهم | الدولية ألف درهم | المحلية ألف درهم | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣: |
| | | | الإيرادات |
| | | | الإيرادات من العملاء الخارجيين |
| ٢,١٠٩,٥١٠ | ٢٧٨,٥٩٦ | ١,٨٣٠,٩١٤ | |
| | | | المعلومات القطاعية الأخرى |
| | | | المصروفات الرأسمالية |
| | | | (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية) |
| ١٠٦,٥٣٩ | ١٨,٨٤٩ | ٨٧,٦٩٠ | |
| | | | الموجودات |
| | | | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) |
| | | | الموجودات القطاعية |
| | | | الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع |
| | | | مشتركة |
| ٥٩,١١٢,٢٦٥ | ٢٠,٠٨٧,٤٣٧ | ٣٩,٠٢٤,٨٢٨ | |
| ٥,٨١٩,٦٦٦ | ٤,٢٦١,٥٣٠ | ١,٥٥٨,١٣٦ | |
| ٦٤,٩٣١,٩٣١ | ٢٤,٣٤٨,٩٦٧ | ٤٠,٥٨٢,٩٦٤ | إجمالي الموجودات |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

| الثلاثة أشهر المنتهية | | |
|-----------------------------|-----------------------------|---|
| ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
| | | الإيرادات: |
| | | الإيرادات من بيع العقارات |
| ٦٣٤,٦٦٦ | ٦٥٣,٠٣٠ | بيع الكوندومنيوم والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى |
| ٣٠٨,٧٢٨ | ٢٥٦,٩١١ | بيع فيلات |
| | | الإيرادات من الضيافة |
| ٤١٦,٩٠٩ | ٤٨٢,٦٨٨ | |
| | | إيرادات الإيجارات من عقارات |
| ٧٤٩,٢٠٧ | ٨٦٣,٤٣٨ | مؤجرة وإيرادات ذات علاقة |
| <u>٢,١٠٩,٥١٠</u> | <u>٢,٢٥٦,٠٦٧</u> | |
| | | تكاليف الإيرادات |
| | | تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات: |
| ٤٣٥,٨٠٨ | ٢٦٧,٢٠٩ | بيع الكوندومنيوم والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى |
| ٢١٢,٧٨٤ | ١٦٨,٨١٧ | تكلفة الفيلات |
| | | التكلفة التشغيلية من الضيافة |
| ٢٠١,٣٦٨ | ٢٢٩,٣٤٢ | |
| | | التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة |
| ١٤٣,٢١٩ | ١٤٩,٧٩٣ | |
| <u>٩٩٣,١٧٩</u> | <u>٨١٥,١٦١</u> | |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

| الثلاثة أشهر المنتهية | | |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| ٣١ مارس ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٢٠,٩٧٩ | ١٤٩,٥٤٣ | استهلاك الموجودات الثابتة |
| ١٢٠,٣٣٦ | ١٦٧,١٤٦ | مصاريف المبيعات والتسويق |
| ٨٧,٧١٩ | ١٢١,١٤٣ | الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة |
| ٦٤,٨٠٢ | ٦٧,٠٣٤ | استهلاك العقارات الاستثمارية |
| ٥٥,٧٥٥ | ٦٤,٣٦٧ | مصاريف إدارة العقارات |
| ٥,٠٤١ | ٤,٤٣٧ | رسوم تسجيل الأراضي |
| ٧٥,٨٧٣ | ٤٦,١٤٤ | مصاريف أخرى |
| <u>٥٣٠,٥٠٥</u> | <u>٦١٩,٨١٤</u> | |

٦- إيرادات التمويل

| الثلاثة أشهر المنتهية | | |
|-----------------------|-----------------|---|
| ٣١ مارس ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٠,٧٤٨ | ١٦,٧٧٨ | إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك |
| ٨٢,٦٠٦ | ١٥٥,٤٦١ | إيرادات تمويل أخرى |
| <u>٩٣,٣٥٤</u> | <u>١٧٢,٢٣٩</u> | |

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | | ٣١ مارس ٢٠١٤ | | |
|---------------------|------------------|-----------------|-----------|-------------------------------|
| ألف درهم (مدققة) | | ألف درهم | | |
| ٩,٤٢٠ | ٥,٤٩٩ | ٣,٣٦٨,٠٢٦ | ٤,٩٨٥,٤٩٩ | نقد في الصندوق |
| ٦٦١,٤٣٨ | ٢٥٧,٣٠٣ | ٦٦١,٤٣٨ | ٢٥٧,٣٠٣ | حسابات جارية وودائع تحت الطلب |
| ٤,٠٣٨,٨٨٤ | ٥,٢٤٨,٣٠١ | ٤,٠٣٨,٨٨٤ | ٥,٢٤٨,٣٠١ | ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر |
| ٦٨,٥٤٢ | ٦٨,٥٩٣ | ٤,٤٦٥,٣٧٨ | ٣,٨٣٧,٣٤٨ | النقدية وشبه النقدية |
| ٤,٤٦٥,٣٧٨ | ٣,٨٣٧,٣٤٨ | ٨,٥٧٢,٨٠٤ | ٩,١٥٤,٢٤٢ | ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥) |
| <u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u> | <u>٩,١٥٤,٢٤٢</u> | | | ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| ٨,٠٨٠,٤٧٩ | ٨,٦٣١,٩٦٩ | الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد: |
| ٤٩٢,٣٢٥ | ٥٢٢,٢٧٣ | داخل الإمارات العربية المتحدة |
| | | خارج الإمارات العربية المتحدة |
| <u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u> | <u>٩,١٥٤,٢٤٢</u> | |

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| ٨,٠٨٠,٤٧٩ | ٨,٦٣١,٩٦٩ | درهم الإمارات العربية المتحدة |
| ٢٥٨,٥٧١ | ٢٠٦,٣٠٨ | الدولار الأمريكي |
| ١٣٥,١٠٠ | ١٥١,٥٦٧ | الريال السعودي |
| ٥٧,٥٠٥ | ٩٨,٦٣٦ | الجنيه المصري |
| ٢٣,١١٤ | ٢٤,١٣٢ | الدرهم المغربي |
| ١٨,٠٣٥ | ٤١,٦٣٠ | عملات أخرى |
| <u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u> | <u>٩,١٥٤,٢٤٢</u> | |

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٠٥٪ و ١,٧٪ سنويا (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - بين ١,٢٪ و ١,٧٪ سنويا).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٢١,٣٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٠١٣ - ٢١,٠١٦ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٤,٦٠٧,١٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٣,٣٥٥,٣١٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل أرباح الأسهم غير المطالب بها والتسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة والدفعات مقدما المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حساب معلق. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٨ - المدينون التجاريون

| | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | |
|--|--|--|---|
| | ٥١٦,٦١٢ | ٤٢٢,٦٥٣ | مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي |
| | ١٧٧,٤٤٩ | ١٢٤,٧٣٨ | |
| | <u>٦٩٤,٠٦١</u> | <u>٥٤٧,٣٩١</u> | |

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٤٧٨,٩١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٣١,٠٠٥ ألف درهم) يتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١١٣,١٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١١٢,٣٨٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

٩ - الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

| | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | |
|--|--|--|---|
| | ١,٣٦٢,٥٢٥ | ١,٣٢٦,٣٥٨ | مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً) دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل ذمم مدينة من جمعيات المالكين المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة ودائع لاستملاك أراضي مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة موجودات ضريبة الدخل المؤجلة فوائد مستحقة وإيرادات أخرى مستحقة القبض ذمم مدينة أخرى وودائع |
| | ٥٠٠,٨١٥ | ٥٤٩,٠١٢ | |
| | ٣٤١,٤٣١ | ٣١٩,٥٥٨ | |
| | ١٠٢,٥٤١ | ١١٢,٩٥٩ | |
| | ٧٩,٦١٨ | ٨٠,٧٧٥ | |
| | ٥٦,٠٤٨ | ٥٦,٠٤٨ | |
| | ٦١,٨٦٠ | ٦١,٣١٦ | |
| | ٤١,٣٠٧ | ٣٩,٣٥٣ | |
| | ٢٩,١٠٦ | ٣٠,٣١٨ | |
| | ٣٢٣,٤٠٨ | ٢٩١,٦٢٤ | |
| | <u>٢,٨٩٨,٦٥٩</u> | <u>٢,٨٦٧,٣٢١</u> | |
| | ١,٤٤٦,٠٢٦ | ١,٤٢٥,٥٣١ | |
| | ١,٤٥٢,٦٣٣ | ١,٤٤١,٧٩٠ | |
| | <u>٢,٨٩٨,٦٥٩</u> | <u>٢,٨٦٧,٣٢١</u> | |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٠ - العقارات لغرض التطوير

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | | الرصيد في بداية الفترة |
| ٢٥,٨٦٦,٧١٦ | | يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة، صافي |
| ١,٠٩١,٥٢٦ | | ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة، صافي |
| (١٢,٦٠١) | | ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكاليف الإيرادات خلال الفترة |
| (٤٣٦,٠٢٦) | | |
| <u>٢٦,٥٠٩,٦١٥</u> | | الرصيد في نهاية الفترة |

| | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
| ١٢,٥٩٤,٩٠٥ | ١٢,٨٥٢,٧٤٧ | العقارات لغرض التطوير الموجودة: |
| ١٣,٢٧١,٨١١ | ١٣,٦٥٦,٨٦٨ | داخل الإمارات العربية المتحدة |
| <u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u> | <u>٢٦,٥٠٩,٦١٥</u> | خارج الإمارات العربية المتحدة |

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
| ٩٣٩,٨٧١ | ١,١٧٩,٠٨٧ | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ١,٢٢٠,١٥٦ | ١,٥١٦,٣١٥ | الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة |
| <u>٢,١٦٠,٠٢٧</u> | <u>٢,٦٩٥,٤٠٢</u> | |
| ٢,١٢٣,٦٠٢ | ٢,٦٦٢,٤٩٩ | الاستثمار في أوراق مالية موجودة: |
| ٣٦,٤٢٥ | ٣٢,٩٠٣ | داخل الإمارات العربية المتحدة |
| <u>٢,١٦٠,٠٢٧</u> | <u>٢,٦٩٥,٤٠٢</u> | خارج الإمارات العربية المتحدة |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

| المستوى الثالث ألف درهم | المستوى الثاني ألف درهم | المستوى الأول ألف درهم | المجموع ألف درهم | |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|
| ٢١,٧٠١ | ٩٤٥,٠٧٦ | ٢١٢,٣١٠ | ١,١٧٩,٠٨٧ | ٣١ مارس ٢٠١٤ |
| ٢١,٧٠٢ | ٧٧١,٩٨٥ | ١٤٦,١٨٤ | ٩٣٩,٨٧١ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) |

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها.

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

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

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
|--|-----------------------------|---|
| ٢٤٠,٠١٦ | ٢٣٩,٣٢٠ | أملك للتمويل ش.م.ع (١) |
| ٢,٧٣٩,٤٦٠ | ٢,٧٦٢,٥٤٣ | شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢) |
| ١٦١,٢٧١ | ١٦٢,٩٥٥ | غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣) |
| ٤,٤٠١ | ٤,٥٠٨ | شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة |
| ٣,١٤٥,١٤٨ | ٣,١٦٩,٣٢٦ | |

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون وقد حقق عائد بنسبة ١,٧٥ % سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١,٧٥ % سنوياً).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليتمد والأطراف ذات العلاقة بهم تشتمل على مبلغ ١,٩٨٣,٤٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١,٩٥٨,٢٣١ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة عائد يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً باستثناء سندات الزامية قابلة للتحويل (أنظر الإيضاح رقم ١٣(١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - عائد مركب يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) الذي يشمل الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي أف يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي أف.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليتمد غير مضمونة ويترتب عليها عائد بنسبة ٤,١٧% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧% إلى ٦,٣٦% سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن ايس بي تي أي قد أعفت المجموعة من أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم مجموعة تروبيج أخرى محتفظ بها من قبل شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك الإعفاء.

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم |
|--|-----------------------------|
|--|-----------------------------|

القيمة الدفترية للاستثمارات في:

الشركات الشقيقة:

| | |
|------------------|------------------|
| ١,٨٣٠,٨٤٨ | ١,٨٩٦,٨٥٩ |
| ٢,٢٢٤,٤٨٦ | ٢,٢١٠,٢٥٢ |
| ٦٩٧,٨٥١ | ٦٩٧,٨٥١ |
| ١٣٢,٩٦٣ | ١٣٩,٧٥٩ |
| ١٣٣,٦٦٧ | ١٣٢,٨١٢ |
| ٩٨,٧٤٧ | ١٠٦,١١١ |
| <u>٥,١١٨,٥٦٢</u> | <u>٥,١٨٣,٦٤٤</u> |
| ٤٤٠,٠٢٤ | ٤٣٩,٤٧٨ |
| ٢٦١,٠٨٠ | ٢٧٢,٨٤٢ |
| <u>٧٠١,١٠٤</u> | <u>٧١٢,٣٢٠</u> |
| <u>٥,٨١٩,٦٦٦</u> | <u>٥,٨٩٥,٩٦٤</u> |

إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
أمالك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) و (٣)
إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
شركات شقيقة أخرى

المشاريع المشتركة:

إعمار بوادي ذ.م.م
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

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

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

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرين

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| ٣,٥٣٠,٤٧٣ | ٣,٢١٥,٣٨٩ | مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع |
| ٩٣٨,٠٥٧ | ١,٣٧٤,٨٩٩ | دائنون تجاريون |
| ٩٩١,٩٧٨ | ٩٩٥,٦٣٠ | مبالغ مستحقة للحصص غير المسيطرة |
| ٥٣٥,٥١١ | ٥٣٧,١٩٨ | ذمم دائنة لشراء أراضي |
| ١٢٥,٩١١ | ١٢٤,٣٩٧ | أرباح أسهم مستحقة الدفع |
| ٣٤,٨٣٦ | ٣٥,٧٨٨ | ضريبة دخل مؤجلة متوجبة الدفع |
| ١٥,٧٤٧ | ١٥,٣٠٤ | ضريبة دخل مستحقة الدفع |
| ١,٨٥٠,٢٩٧ | ١,٨٢٥,٠٧٥ | دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع |
| <u>٨,٠٢٢,٨١٠</u> | <u>٨,١٢٣,٦٨٠</u> | |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

| ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | | |
|---|------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| ٦,٣٥٦,٩١٨ | | | | الرصيد في بداية الفترة |
| ٦٩,٤٨٦ | | | | سلفيات مسحوبة خلال الفترة |
| (١,٧٠٢,٨٢٦) | | | | سلفيات مسددة خلال الفترة |
| <u>٤,٧٢٣,٥٧٨</u> | | | | الرصيد كما في نهاية الفترة |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | | |
| ٢,٥٩٠,٠٧٠ | ١,٠٠٧,٦٠٦ | | | تستحق خلال ١٢ شهراً |
| <u>٣,٧٦٦,٨٤٨</u> | <u>٣,٧١٥,٩٧٢</u> | | | تستحق بعد ١٢ شهراً |
| <u>٦,٣٥٦,٩١٨</u> | <u>٤,٧٢٣,٥٧٨</u> | | | الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة |
| القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والموجودة في: | | | | |
| ٤,٣٨١,٩٥٨ | ٣,٥٥٦,٨٢٥ | | | داخل الإمارات العربية المتحدة |
| <u>١,٩٧٤,٩٦٠</u> | <u>١,١٦٦,٧٥٣</u> | | | خارج الإمارات العربية المتحدة |
| <u>٦,٣٥٦,٩١٨</u> | <u>٤,٧٢٣,٥٧٨</u> | | | |

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ١٤٢,٠٠٠ ألف روبية هندية (٨,٧٠٩ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٤١,٨٤٨ ألف دولار أمريكي (١٥٣,٧٠٨ ألف درهم) مضمون مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣,٤٦٥,٠٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر أيبور زائداً ١,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٨,٥٩٣ ألف درهم (إيضاح ٧). قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعطاء تعهد غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب خاص يتم الاحتفاظ به لدى البنك الذي يقوم بالتمويل.
- قرض بمبلغ ٥٣,٦٤٧ ألف دولار أمريكي (١٩٧,٠٤٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٨.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٨٧٥,٢٨٢ ألف روبية باكستانية (٣٢,٧٣٦ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١,١٨٢,٠٠١ ألف روبية باكستانية (٤٤,٢٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٤ ألف روبية باكستانية (٢٨,٧٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٢,٥٦٤,٥٧٥ ألف روبية باكستانية (٩٥,٩١٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٧٣٦,٠١٤ ألف روبية باكستانية (٢٧,٥٢٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- مبلغ ١,٠٢٧,٢١٢ ألف جنيه مصري (٥٤١,٣٦٨ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ١١٪ و ١٢,٢٥٪ سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ سنوياً وتسدد في عام ٢٠١٤.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) تمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٢,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

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 برينش فيرجن أيلند. 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 سداها 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 ٤,٣٨ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يكن قد تم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

إن السندات هي أدوات مالية مختلطة وإن خيار تحويلها هو أحد المشتقات المتجسدة. إن القيم المدرجة للسندات عند التثبيت الأولي كانت تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات وتم 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.

خلال الفترة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) [٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم)] بناء عليه، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم جديد بقيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ (٢٠١٣ - ١٨,٧٠٠,٤٣٢) سهم جديد بقيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣). قامت الشركة بتسديد السندات المتبقية بقيمة اسمية بمبلغ ٢٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) والتي لم يتم تقديمها للتحويل من قبل حاملي الصكوك، نقداً في ٦ فبراير ٢٠١٤ لاحقاً لإشعارات التحويل الصادرة من الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. نتج عن التحويل أعلاه إطفاء كامل لعنصر التزام المجموعة مقابل السندات. (إنظر أيضاً الإيضاحين ١٨ و ١٩).

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | |
|--|-----------------------------|--|
| ١,٧٢١,١٣٣ | — | عنصر الالتزام كما في نهاية السنة |
| ٣٥,٤٩٨ | — | عنصر حقوق الملكية كما في بداية التثبيت |

١٧- صكوك

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

السلسلة ١:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | التزامات الصكوك ١ كما في نهاية الفترة / السنة |
|--|-----------------------------|---|
| ١,٨٢٦,٧٢٨ | ١,٨٢٧,٥٥٦ | |

السلسلة ٢:

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | التزامات الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة |
|--|-----------------------------|---|
| ١,٨٢٥,٦٧٥ | ١,٨٢٦,٠٧٤ | |

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | الصكوك ١ | الصكوك ٢ | التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة |
|--|-----------------------------|----------|----------|---|
| ١,٨٢٦,٧٢٨ | ١,٨٢٧,٥٥٦ | | | |
| ١,٨٢٥,٦٧٥ | ١,٨٢٦,٠٧٤ | | | |
| ٣,٦٥٢,٤٠٣ | ٣,٦٥٣,٦٣٠ | | | |

١٨ - رأس المال

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | المصرح به: ٦,٥٠٨,٨٥٣,٥٢٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) | المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٥٠٨,٨٥٣,٥٢٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) |
|--|-----------------------------|--|--|
| ٦,١٠٩,٩٣٩ | ٦,٥٠٨,٨٥٤ | | |
| ٦,١٤٠,٩٣٩ | ٦,٥٠٨,٨٥٤ | | |

إن بيروس هي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، قامت بإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") في سنة ٢٠١٠ والمضمونة دون شروط وبشكل قطعي من قبل الشركة. خلال السنة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم). بناء عليه، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم بالسهم وقامت بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية. بناء عليه، زاد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٣٩٨,٩١٥ ألف درهم بسبب إصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم عادي (إنظر أيضاً الإيضاحات ١٦ و ١٩).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير منقحة)

١٩ - الاحتياطات

| | المجموع ألف درهم | احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم | احتياطي صافي أرباح (خسائر) 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 ٢٠١٣ (منقحة) | الزيادة في الاحتياطي غير المحقق | الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية | صافي الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية | تحويل سندات قابلة للتحويل (الإيضاحين ١٦ و ١٨) | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (منقحة) | (النقص) / الزيادة في الاحتياطي غير المحقق | النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية | صافي (الخسائر) / الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ |
|--|---------------------|---|--|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|--|--|----------------------------|----------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| | ١٤,٨٧٦,١١٣ | (١,٤٠٢,٢٠٥) | (٩٢٩,٧٦٢) | (٥٠,٧٧٤) | ٣,٣٨٣,٢٨٠ | ٣,٦٦٠ | ١٣,٨٧١,٩١٤ | | | | | | | | | | | |
| | ٢٦٤,٧٦١ | - | ٢٤٣,٤٦٧ | ٢١,٢٩٤ | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | ٨٢,٧٥٥ | ٨٢,٧٥٥ | - | - | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | ٣٤٧,٥١٦ | ٨٢,٧٥٥ | ٢٤٣,٤٦٧ | ٢١,٢٩٤ | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | ١,٣٤٨,٣٣١ | - | - | - | - | - | ١,٣٤٨,٣٣١ | | | | | | | | | | | |
| | ١٦,٥٧١,٩٦٠ | (١,٣١٩,٤٥٠) | (٦٨٦,٢٩٥) | (٢٩,٤٨٠) | ٣,٣٨٣,٢٨٠ | ٣,٦٦٠ | ١٥,٢٢٠,٢٤٥ | | | | | | | | | | | |
| | ١٤,٥٩٩,٨٦٣ | (٩٢٩,٥٢٤) | (١,٣٢٦,٥١٧) | (٨٢,٩٢٩) | ٣,١٢٦,٤٦٦ | ٣,٦٦٠ | ١٣,٨٠٨,٧٠٧ | | | | | | | | | | | |
| | ١١١,٣٤٢ | - | ١١٥,٦٩٣ | (٤,٣٥١) | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | (٦,١١٣) | (٦,١١٣) | - | - | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | ١٠٥,٢٢٩ | (٦,١١٣) | ١١٥,٦٩٣ | (٤,٣٥١) | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| | ١٤,٧٠٥,٠٩٢ | (٩٣٥,٦٣٧) | (١,٢١٠,٨٢٤) | (٨٧,٢٨٠) | ٣,١٢٦,٤٦٦ | ٣,٦٦٠ | ١٣,٨٠٨,٧٠٧ | | | | | | | | | | | |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٠ - أرباح الأسهم

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم وأرباح أسهم بواقع ٠,١٠ للسهم الواحد لسنة ٢٠١٣ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

٢١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، تعتبر الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

| الثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|---------------------------------|-----------------|--|
| ٣١ مارس ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| | | الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة : |
| | | إيرادات تمويل إسلامي |
| | | إيرادات تمويل من القروض |
| | | مصاريف تطوير عقارات |
| | | مصاريف بيعية وعمومية وإدارية |
| | | تكاليف الإيرادات |
| | | إيرادات أخرى |
| ١,٠٤٥ | ١,٠٤٥ | |
| ٦٧,٩١٢ | ٣٣,٥٤٧ | |
| ١٧,٤٩٨ | ١٩,٠١٨ | |
| ٤٠٩ | ٨٨٠ | |
| ٦٣ | ٤٢٦ | |
| ٣٠ | ٣١ | |
| | | أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة: |
| | | إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة |
| | | مصاريف بيعية وعمومية وإدارية |
| | | إيرادات تمويل إسلامي |
| | | إيرادات تمويل مكتسبة من الودائع |
| | | تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد |
| | | الإيرادات من الضيافة |
| | | تكاليف الإيرادات |
| | | مصاريف رأسمالية |
| | | مصاريف تطوير عقارات |
| ١٦,٩٦٣ | ١٦,٢٢٧ | |
| ١٣,٤٧٩ | ١١,٠٩٦ | |
| ٦٣ | ٢,٥٤٢ | |
| ١٢٣ | ١,١٩٣ | |
| ١٠,٨٦٥ | ٢,٦٣٤ | |
| ١٠٨ | ٧٩ | |
| ٥,٢٠٤ | ٦,١١٨ | |
| ٣٦ | ٣٠ | |
| ١ | ٤,٤٠٥ | |

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣١ مارس ٢٠١٤ | |
|---------------------|-----------------|--|
| ألف درهم (مدققة) | ألف درهم | |
| | | أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة: |
| | | أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق |
| | | مدينون تجاريون |
| | | موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً |
| | | استثمارات في أوراق مالية - بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات |
| | | الشاملة الأخرى |
| | | قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد |
| | | دائنون تجاريون وآخرون |
| ٨٤٨,٨٥٠ | ١,٢٢٠,٣٠٩ | |
| ٧,٦٣٦ | ٧١٧ | |
| ١٠,٣٥٨ | ١,٥٥٨ | |
| ٩٣,٢٣١ | ١٣٢,٦١١ | |
| ٢٢,٠٣٨ | ٢٢,٠٣٨ | |
| ٧٤,٠٥٠ | ٧٣,٧٦٠ | |

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، وافقت الشركة على دفع مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو غير تنفيذي من أعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٣ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٣.

٢٢- الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٤:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٣٢,٤٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١٣٩,٧٠٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ٢٠٣,٩٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٥,٩٥٠ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١,٦١٨,٢٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٩٧٨,٧٦٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.
٧. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - لا شيء) كضمان أداء عن التزاماتها التعاقدية.

٢٣- الالتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٠٧٩,٩٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,٥٢٢,٢١٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٥,٨١٨,١٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٤١,٥٠٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣١ مارس ٢٠١٤ 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٣ - الالتزامات (تتمة)

الالتزامات عقود الإيجار 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 ٢٠١٣ (مدققة) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات |
|--|-----------------------------|---|
| ١٦,٤٥٦ | ٣٢,٨٧٤ | |
| ١٤٣,٠٨٩ | ١٤٤,٧٤٦ | |
| ٥٤,٢٨٠ | ٣٦,١٨٦ | |
| <u>٢١٣,٨٢٥</u> | <u>٢١٣,٨٠٦</u> | |

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم | خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات |
|--|-----------------------------|---|
| ١,٤٩٦,٩٠٦ | ١,٤٥٦,٢٣٧ | |
| ٢,٥٠٠,٣٧١ | ٢,٤٣٤,٣٢٨ | |
| ٨٥٧,٥٧٤ | ٨٠٩,٠٨٦ | |
| <u>٤,٨٥٤,٨٥١</u> | <u>٤,٦٩٩,٦٥١</u> | |

٢٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ مارس ٢٠١٤، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو لا شيء ومبلغ ٢,٣٠٠,٦٢٥ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) | | ٣١ مارس ٢٠١٤ | | عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| المطلوبات ألف درهم | الموجودات ألف درهم | المطلوبات ألف درهم | الموجودات ألف درهم | |
| ٥٠,٧٧٤ | - | ٢٩,٤٨٠ | - | |

خلال الفترة، قامت المجموعة بفسخ بعض عقود مقايضة أسعار الفوائد بسبب تسديد بعض القروض المسحوبة من مؤسسة مالية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

| المستوى الثالث ألف درهم | المستوى الثاني ألف درهم | المستوى الأول ألف درهم | المجموع ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٤ عقود مقايضة أسعار الفائدة |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------|---|
| - | ٢٩,٤٨٠ | - | ٢٩,٤٨٠ | |
| - | ٥٠,٧٧٤ | - | ٥٠,٧٧٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة |

أسلوب التقييم

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

٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجرة المتوجبة الدفع.

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