

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

جدول المحتويات

رقم الصفحة	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الإيرادات الموحد المرحلي
٣	بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٨-٤٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

## 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٤، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا 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  
٦ أغسطس ٢٠١٤

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

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,١٠٩,١٢٠	٢,٨٠٦,٥٧٦	٥,٢١٨,٦٣٠	٥,٠٦٢,٦٤٣	٤	الإيرادات
(١,٧٤١,٦٩٧)	(١,٠٨٠,٧٢٨)	(٢,٧٣٤,٨٧٦)	(١,٨٩٥,٨٨٩)	٤	تكاليف الإيرادات
١,٣٦٧,٤٢٣	١,٧٢٥,٨٤٨	٢,٤٨٣,٧٥٤	٣,١٦٦,٧٥٤		إجمالي الأرباح
٧٨,١٣٦	٩٠,٥٩١	١٦٩,٠٤٠	١٥٨,٧٥٣		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤١,٢٢٨)	(٤٧,٦٠٦)	(٧٢,٥٩٢)	(٨٠,٦٨٤)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(٥٧٧,٤٨٩)	(٦٥٩,٤٣١)	(١,١٠٧,٩٩٤)	(١,٢٧٩,٢٤٥)	٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٩٦,١١٦	٦٩,٣٧٢	١٨٩,٤٧٠	٢٤١,٦١١	٦	إيرادات التمويل
(١٦٢,٥٢٣)	(١٧٢,٥٨٤)	(٣١١,٣٤٨)	(٢٧٧,٣٣١)		تكاليف التمويل
(٤,٥٣٣)	٤٨,٤٦٨	(٢٧,١٤٨)	١٠٧,٧٧٥		إيرادات/(مصاريف) أخرى
(٦٢,٦٢٩)	٧,٠١٥	(٨٢,٠٥٨)	(٩,٢٥٨)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦٩٣,٢٧٣	١,٠٦١,٦٧٣	١,٢٤١,١٢٤	٢,٠٢٨,٣٧٥		الأرباح قبل الضريبة
(١١,٩٠٢)	٢,٢٣٥	(٨,٢٠٣)	٩٠١		رصيد/(مصروف) ضريبة الدخل
٦٨١,٣٧١	١,٠٦٣,٩٠٨	١,٢٣٢,٩٢١	٢,٠٢٩,٢٧٦		صافي الأرباح للفترة
٦٧٤,٩٤٩	٨٦٨,٠١٩	١,٢٣٠,٨١٣	١,٧٣٠,٥٣٦		العائدة إلى:
٦,٤٢٢	١٩٥,٨٨٩	٢,١٠٨	٢٩٨,٧٤٠		مساهمي الشركة الأم
٦٨١,٣٧١	١,٠٦٣,٩٠٨	١,٢٣٢,٩٢١	٢,٠٢٩,٢٧٦		الحصص غير المسيطرة
٠,١١	٠,١٣	٠,٢٠	٠,٢٦	٢٠	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٦٨١,٣٧١	١,٠٦٣,٩٠٨	١,٢٣٢,٩٢١	٢,٠٢٩,٢٧٦	الأرباح للفترة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
٣١,٩٨٣	٢٢,٠٩٨	٢٧,٦٣٢	٤٣,٣٩٢	١٩ الزيادة في احتياطي التحولات
(٣٥١)	(٦,٤٥٢)	(٥٧٧)	(٥,٥٥٣)	النقص في احتياطي الخسائر غير المحققة
(٣٥٢,٢٨٠)	(٦٧,١٣٨)	(٣٥٧,٢٧٢)	١٣,١٢٧	الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٣٢٠,٦٤٨)	(٥١,٤٩٢)	(٣٣٠,٢١٧)	٥٠,٩٦٦	صافي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
٤٣,٠٨٥	(٩٠,٢٨٥)	١٥٨,٨٤٠	١٥٢,٢٢٤	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
٥,٢٥٨	٢,١٥١	١٢,٢٤٦	٢,١٥١	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٨,٣٤٣	(٨٨,١٣٤)	١٧١,٠٨٦	١٥٤,٣٧٥	صافي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
٤٠٩,٠٦٦	٩٢٤,٢٨٢	١,٠٧٣,٧٩٠	٢,٢٣٤,٦١٧	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
٤٤٠,٦٢٢	٧٣٢,٦٩٤	١,١٠٨,٧٠٣	١,٩٤٢,٧٢٧	مساهمي الشركة الأم
(٣١,٥٥٦)	١٩١,٥٨٨	(٣٤,٩١٣)	٢٩١,٨٩٠	الحصص غير المسيطرة
٤٠٩,٠٦٦	٩٢٤,٢٨٢	١,٠٧٣,٧٩٠	٢,٢٣٤,٦١٧	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣٠ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٨,٥٧٢,٨٠٤	١٤,٠٠٤,٧٦٣	٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٥٤٧,٣٩١	١,٠٠٩,٩٢٥	٨	مدينون تجاريون
٢,٨٦٧,٣٢١	٣,٠٢٦,٣٩٨	٩	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٥,٨٦٦,٧١٦	٢٦,٦٨١,٨٥١	١٠	عقارات لغرض التطوير
٢,١٦٠,٠٢٧	١,٨١٥,٩٩٠	١١	استثمارات في أوراق مالية
٣,١٤٥,١٤٨	٣,١٨٨,٩٤٥	١٢	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٥,٨١٩,٦٦٦	٥,٨٩٤,١١١	١٣	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٠١٥,٦٨١	٨,٠٠١,٨٢٥		موجودات ثابتة
٧,٨٩١,١١١	٧,٩٠٠,٣١٧		عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		شهرة
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٧١,٥٧٠,١٩١</u>		إجمالي الموجودات
٨,٠٢٢,٨١٠	٨,٣٤٣,٣٩٠	١٤	المطلوبات وحقوق المساهمين
٩,٧٦٣,٤٠٧	١٣,٥١٧,٩٣٤		المطلوبات
٥٩٢,٥٧٩	٦٠٣,٨٥١		دائنون تجاريون وآخرون
٦,٣٥٦,٩١٨	٤,٨٨٦,٢٨٩	١٥	دفعات مقدما من العملاء
١,٧٢١,١٣٣	-	١٦	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٨٧,٩٥٦	١٧	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٨٩,٦٨٩	١٢٧,٤٤٣		سندات قابلة للتحويل - عنصر الالتزام
<u>٣٠,١٩٨,٩٣٩</u>	<u>٣٣,٨٦٦,٨٦٣</u>		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨	الحقوق
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
١٤,٨٧٦,١١٣	١٦,٤٣٤,٤٨٤	١٩	رأس المال
٣٥,٤٩٨	-	١٦	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٣,٥٢٢,٣٥٣	١٣,٦٢٧,٩٧٦		الاحتياطيات
٣٤,٥٤٢,٢١٩	٣٧,٢٢٠,٥١٥		سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
١٩٠,٧٧٣	٤٨٢,٨١٣		أرباح غير موزعة
<u>٣٤,٧٣٢,٩٩٢</u>	<u>٣٧,٧٠٣,٣٢٨</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٧١,٥٧٠,١٩١</u>		إجمالي حقوق المساهمين
			إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٦ أغسطس ٢٠١٤ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم			برامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			أرباح غير موزعة ألف درهم	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩
٢,٠٢٩,٢٧٦	٢٩٨,٧٤٠	١,٧٣٠,٥٣٦	١,٧٣٠,٥٣٦	-	-	-	-
٢,٠٥٣,٤١١	(٦,٨٥٠)	٢,١٥٦,٢٦١	٢,١٥٦	-	٢١٠,٠٤٠	-	-
٢,٢٣٤,٦١٧	٢٩١,٨٩٠	١,٩٤٢,٧٢٧	١,٧٣٢,٦٨٧	-	٢١٠,٠٤٠	-	-
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥
(٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩٧٦,٣٢٨)	(٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-
٣٧,٧٠٣,٣٢٨	٤٨٢,٨١٣	٣٧,٢٢٠,٥١٥	١٣,٦٢٧,٩٧٦	-	١٦,٤٣٤,٤٨٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

الحركة في الحصص غير المسيطرة (صافي)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)

تحويل سندات قابلة للتحويل  
(إيضاحي ١٦ و ١٨)

إصدار أسهم منحة (إيضاحي ١٨ و ٢١)

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة

صافي الأرباح للفترة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي (تمة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح		العائدات للمساهمين في الشركة الأم		برامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			غير موزعة ألف درهم	أرباح	سندات قابلة للتحويل - عناصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣٢,٨١٩,٣٢٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	
١,٢٣٢,٩٢١	٢,١٠٨	١,٢٣٠,٨١٣	١,٢٣٠,٨١٣	-	-	-	-	
(١٥٩,١٣١)	(٣٧,٠٢١)	(١٢٢,١١٠)	١٢,٢٤٦	(١٣٤,٣٥٦)	-	-	-	
١,٠٧٣,٧٩٠	(٣٤,٩١٣)	١,١٠٨,٧٠٣	١,٢٤٣,٠٥٩	(١٣٤,٣٥٦)	-	-	-	
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	
٣٣,٢٨٣,٩٩٦	٢٥٠,٤٧٧	٣٣,٠٣٣,٥١٩	١٢,٤٤١,٣٠٢	٣٧,١٥٥	١٤,٤٦٥,٥٠٧	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

صافي الأرباح للفترة

(الخصائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي(الخصائر)/الإيرادات الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.



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

### بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٣

ألف درهم

٣٠ يونيو

٢٠١٤

ألف درهم

ايضاح

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الأرباح قبل الضريبة للفترة

التعديلات للبنود التالية:

الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

(أرباح)/خسائر من بيع موجودات ثابتة

تكاليف التمويل

إيرادات التمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون، صافي

موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً

عقارات لغرض التطوير، صافي

دفعات مقدما من العملاء، صافي

دائنون تجاريون وأخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة دخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية

المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية

إيرادات تمويل مقبوضة

توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

الاستثمارات الإضافية في القروض إلى الشركات الشقيقة

والمشاريع المشتركة، صافي

المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية

شراء موجودات ثابتة

المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد، صافي

سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

تكاليف التمويل المدفوعة

إعادة شراء سندات قابلة للتحويل

المبالغ المحصلة من إصدار صكوك

صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقدية وشبه النقدية

صافي فروقات تحويل عملات أجنبية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة**  
كما في ٣٠ يونيو 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. تولى الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

**١-٢ أسس إعداد البيانات المالية**

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية* ومتطلبات القوانين المارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات 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 والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة وهو 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 المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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 السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

**أسس توحيد البيانات المالية**

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

- (أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت؛
- (ب) عندما تتعرض الشركة، أو لها حقوق، 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 الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات أرباح يتم حذفها بالكامل.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

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

أعلن مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٤ أن المجموعة تخطط لبيع حتى ٢٥٪ من ملكيتها في مجموعة إعمار مولز (ش.ذ.م.م)، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، من خلال الاكتتاب العام ("الاكتتاب العام") وهو الذي سيتم إدراجه في سوق دبي المالي.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

يعكس بيان الإيرادات الموحد المرحلي 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 المرحلية للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات 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 والتقديرات والافتراضات الرئيسية 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 المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

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

تثبيت إيرادات عقود الإيجار  
يتم تثبيت إيرادات عقود الإيجار من الإيجارات التشغيلية في بيان الإيرادات الموحد المرحلي وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة الإيجار على أساس منتظم، حيث ترى الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المزايا من الأصل المستأجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد 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 المتخططين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

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

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

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 الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

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 المرحلية الموجزة.

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 وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

تكاليف إتمام المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ 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 وحدة توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:  
تم تطبيق عدة معايير وتعديلات جديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٤. ومع ذلك، فإنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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 معياري 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 الموحد المرحلي. 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.

استبدال المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩  
تقدم هذه التعديلات إعفاء من إيقاف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير 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 انخفاض قيمة الأصول. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة. ليس لهذه التعديلات تأثير 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 سنة ٢٠١٤ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة:

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

المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء - يحدد المعالجة المحاسبية من جميع الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. ينطبق المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في العقد لتوفير السلع أو الخدمات ما لم تتم تغطية العقود في نطاق معايير إعداد تقارير مالية دولية أخرى. يسري مفعول هذا المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧. إن المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على الفترات القادمة.

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 المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ 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 الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة. إن المعايير المحددة المبينة أدناه يجب الوفاء بها قبل تثبيت الإيرادات.

بيع العقارات

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

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

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 الموجزة.

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 المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

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

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

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجودات الثابتة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 أثناء سير الأعمال العادية في السوق بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ظهورها من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

العقارات الاستثمارية

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

١٠ - ٤٥ سنة	المباني
٤ - ١٠ سنوات	أثاث وتركيبات

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.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

تقوم المجموعة وبتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 ناقص تكاليف البيع بينما 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 أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة.
- المبالغ المدفوعة إلى مقاولي الإنشاء و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ إعداد التقارير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز و التكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي 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 الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في بيان الإيرادات الموحد المرحلي يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط  
تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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

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

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تلغي المجموعة علاقة التحوط أو عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو إلغاؤها أو استخدامها، أو عندما لا تعد مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المترتبة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية وبيعها 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 الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة 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 وتقي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات المدخلة غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات الأسهم

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات أسهم يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات الأسهم إلا إذا كانت استثمارات الأسهم محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من بيع استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها. إن إيرادات توزيعات أرباح لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحد المرحلي.

أدوات الدين

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

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

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. 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 الموحد المرحلي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

بيع الموجودات المالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحقوق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولكن أخذت على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام طارئ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وإما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

بيع الموجودات المالية (تتمة)

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو كان لديها التزام طارئ، تقوم بتقييم درجة احتفاظها بالمخاطر والمزايا للملكية. عندما لا تكون قد حولت أو احتفظت بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول السيطرة 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 في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 الموحد المرحلي. يتم شطب الأصل المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للحصول 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 الموحد المرحلي.

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 وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة 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 الإحتسابات 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 الموحد المرحلي في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)**  
بالنسبة للأصول باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية 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 الموحد المرحلي.

**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 والدائنون الآخرون**  
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 الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

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

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

**شطب المطلوبات المالية**  
تقوم المجموعة بشطب المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو 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 الموحد المرحلي في حال، و فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالي لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج 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 تقيماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس في بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من دمج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للجهة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لهذه الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وجزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة التي تم بيعها، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من بيع العمليات. إن الشهرة التي تم بيعها 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 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق 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 التي يترتب عليها فوائد 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 الأجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

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

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 المرحلية الموجزة 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 تشمل على مدخلات لأصل أو التزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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- المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال 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 المرحلية الموجزة.

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو 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 لفترة الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
<u>٥,٠٦٢,٦٤٣</u>	-	<u>٨٩٢,٩٤٤</u>	<u>١,٧٥٣,٨٩٢</u>	<u>٢,٤١٥,٨٠٧</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>٢,٣٠٩,٦٦١</u>	<u>٥٢,٨٣٢</u>	<u>٢٤٧,٨٤٢</u>	<u>١,٠٦٩,٠٤٨</u>	<u>٩٣٩,٩٣٩</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(٣١٣,٨٣٣)</u> <u>٣٢,٥٤٧</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>٢,٠٢٨,٣٧٥</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>٤١٥,١٦٧</u>	<u>١٩,٦٠٨</u>	<u>٧٦,٤٣٢</u>	<u>٢٤٢,١١٤</u>	<u>٧٧,٠١٣</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٤٣٠,١٤٧</u>	<u>٣٣,٦٠٠</u>	<u>١٠٧,٦٩٩</u>	<u>٢١١,٩٧٠</u>	<u>٧٦,٨٧٨</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٤:					
<u>٢,٨٠٦,٥٧٦</u>	<u>-</u>	<u>٤١٠,٢٥٦</u>	<u>٨٩٠,٤٥٤</u>	<u>١,٥٠٥,٨٦٦</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>١,٢٠٢,٢٩٤</u>	<u>٣١,٤٣٥</u>	<u>٨١,٠٧٦</u>	<u>٥٠٣,٤٠١</u>	<u>٥٨٦,٣٨٢</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(١٥٣,٦٥٨)</u> <u>١٣,٠٣٧</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>١,٠٦١,٦٧٣</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤					
<u>٧١,٥٧٠,١٩١</u>	<u>٣,٦٧١,٦٠٨</u>	<u>٤,٥٨٢,٩٠٠</u>	<u>١٠,٨١٩,٨٩٩</u>	<u>٥٢,٤٩٥,٧٨٤</u>	الموجودات القطاعية
<u>٣٣,٨٦٦,٨٦٣</u>	<u>٤٥٩,١١٠</u>	<u>٥٩٣,٨٧٣</u>	<u>٧,٦٠٣,٠٦٨</u>	<u>٢٥,٢١٠,٨١٢</u>	المطلوبات القطاعية
التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم					
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:					
<u>٥,٢١٨,٦٣٠</u>	<u>-</u>	<u>٧٧١,٢١٨</u>	<u>١,٥٥٥,٣٨١</u>	<u>٢,٨٩٢,٠٣١</u>	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
<u>١,٤١٤,٢٢٤</u>	<u>٨٢,٠٠٠</u>	<u>١٩٢,٦٣٤</u>	<u>٨٩٢,٣٦٨</u>	<u>٢٤٧,٢٢٢</u>	النتائج المساهمات للفترة
<u>(١٨٨,٩٢٨)</u> <u>١٥,٨٢٨</u>					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>١,٢٤١,١٢٤</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
<u>٢٦٩,٠٩٦</u>	<u>١٥,٨٦٢</u>	<u>٨٩,١٠٨</u>	<u>٨٢,٤٩٧</u>	<u>٨١,٦٢٩</u>	
<u>٣٨٢,٤٦٤</u>	<u>٢٣,٤٤٣</u>	<u>١٠٠,٥٠٦</u>	<u>١٩٢,١٦١</u>	<u>٦٦,٣٥٤</u>	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٣,١٠٩,١٢٠	-	٣٥٤,٣٠٩	٨٠٦,١٧٤	١,٩٤٨,٦٣٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:
					الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٧٩٢,٤٥١	٣٦,٨٧٨	٥٩,١٧٤	٤٧٧,١٩١	٢١٩,٢٠٨	النتائج المساهمات للفترة
(١٠٤,٥٩٠) ٥,٤١٢					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
٦٩٣,٢٧٣					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					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

القطاعات الجغرافية  
تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي السنة الثلاثة أشهر  
المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٣٠ يونيو ٢٠١٣. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو  
٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٥,٠٦٢,٦٤٣	٨١٠,٢٩٣	٤,٢٥٢,٣٥٠	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٤١٥,١٦٧	١٠,٦٧٢	٤٠٤,٤٩٥	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:
٢,٨٠٦,٥٧٦	٤٨٥,٢٤٧	٢,٣٢١,٣٢٩	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٦٥,٦٧٦,٠٨٠ ٥,٨٩٤,١١١	٢٠,٥٢٤,٧٩٤ ٤,٢٩١,٧٧٢	٤٥,١٥١,٢٨٦ ١,٦٠٢,٣٣٩	الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧١,٥٧٠,١٩١	٢٤,٨١٦,٥٦٦	٤٦,٧٥٣,٦٢٥	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم
٥,٢١٨,٦٣٠	٥٦٥,٦١٥	٤,٦٥٣,٠١٥

الإيرادات  
الإيرادات من العملاء الخارجيين

٢٦٩,٠٩٦	٢٦,٢٦٤	٢٤٢,٨٣٢
---------	--------	---------

المعلومات القطاعية الأخرى  
المصاريف الرأسمالية  
(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:

٣,١٠٩,١٢٠	٢٨٧,٠١٩	٢,٨٢٢,١٠١
-----------	---------	-----------

الإيرادات  
الإيرادات من العملاء الخارجيين

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

الموجودات  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)  
الموجودات القطاعية  
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة  
إجمالي الموجودات

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
١,٦٢٦,٣٥١	١,٠٤٣,١١١	٢,٢٦١,٠١٧	١,٦٩٦,١٤١
٣٢٢,٢٨٦	٤٦٢,٧٥٤	٦٣١,٠١٤	٧١٩,٦٦٥
٣٥٤,٣٠٩	٤١٠,٢٥٦	٧٧١,٢١٨	٨٩٢,٩٤٤
٨٠٦,١٧٤	٨٩٠,٤٥٥	١,٥٥٥,٣٨١	١,٧٥٣,٨٩٣
٣,١٠٩,١٢٠	٢,٨٠٦,٥٧٦	٥,٢١٨,٦٣٠	٥,٠٦٢,٦٤٣
١,١١٦,٥١١	٣٨٢,٧٧٠	١,٥٥٢,٣١٩	٦٤٩,٩٧٩
٢٦٧,٥٥٢	٢٩٦,٠٠٨	٤٨٠,٣٣٦	٤٦٤,٨٢٥
٢١٠,٩٩١	٢٤٥,٠٠٣	٤١٢,٣٥٩	٤٧٤,٣٤٥
١٤٦,٦٤٣	١٥٦,٩٤٧	٢٨٩,٨٦٢	٣٠٦,٧٤٠
١,٧٤١,٦٩٧	١,٠٨٠,٧٢٨	٢,٧٣٤,٨٧٦	١,٨٩٥,٨٨٩

الإيرادات:  
الإيرادات من بيع العقارات  
بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)  
والمجمعات التجارية وقطع الأراضي وأخرى  
بيع فيلات

الإيرادات من الضيافة

إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة  
وإيرادات ذات علاقة

تكاليف الإيرادات  
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات  
تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)  
والمجمعات التجارية وقطع الأراضي وأخرى  
تكلفة الفيلات

التكلفة التشغيلية من الضيافة

التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩٤,٦١٦	١٦٣,٢٦٢	٢١٤,٩٥٢	٣٣٠,٤٠٨
١٣٢,٠٨٨	١٤٣,٧٢٧	٢٥٣,٠٦٧	٢٩٣,٢٧٠
١١٥,٠٢٤	١٤٦,٥٧٩	٢٠٢,٧٤٣	٢٦٧,٧٢٢
٦٤,٥٩٥	٦٩,٨٤٣	١٢٩,٣٩٧	١٣٦,٨٧٧
٦٢,٧٩٩	٦٢,١١٢	١١٨,٥٥٤	١٢٦,٤٧٩
١٢,٣٩٦	٥,١٣٦	١٧,٤٣٧	٩,٥٧٣
٩٥,٩٧١	٦٨,٧٧٢	١٧١,٨٤٤	١١٤,٩١٦
<u>٥٧٧,٤٨٩</u>	<u>٦٥٩,٤٣١</u>	<u>١,١٠٧,٩٩٤</u>	<u>١,٢٧٩,٢٤٥</u>

مصاريف المبيعات والتسويق  
استهلاك الموجودات الثابتة  
الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة  
استهلاك العقارات الاستثمارية  
مصاريف إدارة العقارات  
رسوم تسجيل الأراضي  
مصاريف أخرى

٦ - إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١,٢٢٧	١٤,٠٨٥	٢١,٩٧٥	٣٠,٨٦٣
٨٤,٨٨٩	٥٥,٢٨٧	١٦٧,٤٩٥	٢١٠,٧٤٨
<u>٩٦,١١٦</u>	<u>٦٩,٣٧٢</u>	<u>١٨٩,٤٧٠</u>	<u>٢٤١,٦١١</u>

إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك  
إيرادات تمويل أخرى

٧ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٩,٤٢٠	٤,٧٨٥
٣,٣٦٨,٠٢٦	٦,٥٧٣,٤٢٩
<u>٦٦١,٤٣٨</u>	<u>٣٣٧,٦٠٦</u>
٤,٠٣٨,٨٨٤	٦,٩١٥,٨٢٠
٦٨,٥٤٢	١٨,٤٢٣
<u>٤,٤٦٥,٣٧٨</u>	<u>٧,٠٧٠,٥٢٠</u>
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٤,٠٠٤,٧٦٣</u>
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٣,٣٩٢,٩٤٩
<u>٤٩٢,٣٢٥</u>	<u>٦١١,٨١٤</u>
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٤,٠٠٤,٧٦٣</u>

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

النقدية وشبه النقدية

ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)  
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٧ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (ملققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٣,٣٩٢,٩٤٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥٨,٥٧١	١٩٥,٦٨٠	الدولار الأمريكي
١٣٥,١٠٠	١٧١,٥٦٠	الريال السعودي
٥٧,٥٠٥	١٨٨,٢٢٣	الجنيه المصري
٢٣,١١٤	١٢,٥٦٥	الدرهم المغربي
١٨,٠٣٥	٤٣,٧٨٦	عملات أخرى
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٤,٠٠٤,٧٦٣</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 ٠,٩٪ و ١,٦٪ سنويا (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ما بين ١,٢٪ و ١,٧٪ سنويا).

إن الأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٢١,١٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١,٠١٦ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع / الأرصدة بمبلغ ٦,٢١٣,١٣٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٣,٣٥٥,٣١٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح 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.

٨ - المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (ملققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٤٢٢,٦٥٣	٨١٣,٥٦٧	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١٢٤,٧٣٨	١٩٦,٣٥٨	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٥٤٧,٣٩١</u>	<u>١,٠٠٩,٩٢٥</u>	

تشتمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٨١٩,٥٢٤ 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 ١٠٢,٩٥٠ 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٩ - الموجودات الأخرى والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
١,٣٢٦,٣٥٨	١,٣٣٢,٢١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٥٤٩,٠١٢	٥٨١,٨٣٣	دفعات مقدما للمقاولين وآخرين
٣١٩,٥٥٨	٣٢٥,١٢١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١١٢,٩٥٩	١٥١,٦٢٦	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٨٠,٧٧٥	٨٣,٩٥٩	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٥٦,٠٤٨	٤٥,١٤٥	ودائع لاستحواذ أراضي
٦١,٣١٦	٤٧,٦٥٥	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٣٩,٣٥٣	٤١,٠٧٥	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٣٠,٣١٨	٣٠,٦٤٣	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى مستحقة القبض
٢٩١,٦٢٤	٣٨٧,١٢٦	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٣,٠٢٦,٣٩٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
١,٤٢٥,٥٣١	١,٦٢١,٩٨٥	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٤٤١,٧٩٠	١,٤٠٤,٤١٣	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٣,٠٢٦,٣٩٨</u>	

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم		
٢٥,٨٦٦,٧١٦		الرصيد في بداية الفترة
١,٩٩١,٢٠٠		زائداً: التكلفة المصروفة خلال الفترة
(١,١١٤,٨٠٤)		ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكاليف الإيرادات خلال الفترة
(١٢,٩٥٥)		ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة، صافي
(٤٨,٣٠٦)		ناقصاً: المحولة إلى العقارات الاستثمارية، صافي
<u>٢٦,٦٨١,٨٥١</u>		الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
١٢,٥٩٤,٩٠٥	١٣,٠٤٣,٩٩٥	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٣,٢٧١,٨١١	١٣,٦٣٧,٨٥٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	<u>٢٦,٦٨١,٨٥١</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٩٣٩,٨٧١	١,٠٨٢,٦١٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة (راجع الإيضاح أدناه)
١,٢٢٠,١٥٦	٧٣٣,٣٧١	
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>١,٨١٥,٩٩٠</u>	
٢,١٢٣,٦٠٢	١,٧٨٣,٢٩٨	الاستثمارات في أوراق مالية موجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٦,٤٢٥	٣٢,٦٩٢	
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>١,٨١٥,٩٩٠</u>	

إن الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة أعلاه تشمل مبلغ ٦٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - لا شيء) من الاستثمارات المرتبطة بالحسابات المعلقة.

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٨٨٢,٨١٦	١٧٨,١٠١	١,٠٨٢,٦١٩	٣٠ يونيو 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/السنة.

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

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٢٤٠,٠١٦	٢٣٨,٩٤٩	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢) غولدن آيس بي تي أي ليمتد (٣) شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة
٢,٧٣٩,٤٦٠	٢,٧٨١,٣٧٨	
١٦١,٢٧١	١٦٤,٦٧٧	
٤,٤٠١	٣,٩٤١	
<u>٣,١٤٥,١٤٨</u>	<u>٣,١٨٨,٩٤٥</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تمة)

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

إن إمكانية تحصيل القرض المستحق من شركة أملاك يخضع لاتفاقية إعادة الهيكلة النهائية التي سوف يتم التوصل إليها بين المودعين / الممولين ولجنة التنسيق ("اللجنة") التي أنشئت لإعادة هيكلة التسهيلات الحالية التي حصلت عليها شركة أملاك. قامت اللجنة بتعميم اقتراح إعادة الهيكلة لموافقة الأغلبية المطلوبة من المودعين والممولين وبناءً على موافقة الأغلبية هذه فإن اتفاقيات إعادة الهيكلة اللازمة سيتعين الموافقة عليها لتقييم مدى إمكانية تحصيل المبلغ. (راجع أيضاً إيضاح ١٣ (٢) و١٣ (٣)).

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم تشمل على مبلغ ٢,٠٠٨,١٦٨ 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 إيس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح من ٤٪ إلى ٤,١٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧٪ إلى ٦,٣٦٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن إيس بي تي أي قد أوفت المجموعة من أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم مجموعة ترويج أخرى محتفظ بها من قبل شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك الإغفاء.

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
--	------------------------------

القيمة المدرجة للاستثمارات في:

الشركات الشقيقة:

١,٨٣٠,٨٤٨	١,٨١٤,١٦١
٢,٢٢٤,٤٨٦	٢,٢٦٩,١٥٣
٦٩٧,٨٥١	٦٩٧,٨٥١
١٣٢,٩٦٣	١٤١,٧٩١
١٣٣,٦٦٧	١٣٢,٤٤٨
٩٨,٧٤٧	١٠٨,١٣٧

إعمار أم جي أف لاند المحدودة (١)  
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة  
أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) و(٣)  
شركة إعمار للصناعة والاستثمار (ش.م.خ)  
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري  
شركات شقيقة أخرى

٥,١١٨,٥٦٢

٥,١٦٣,٥٤١

المشاريع المشتركة:

٤٤٠,٠٢٤	٤٤٤,٦٤٧
٢٦١,٠٨٠	٢٨٥,٩٢٣

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

٧٠١,١٠٤

٧٣٠,٥٧٠

٥,٨١٩,٦٦٦

٥,٨٩٤,١١١



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو 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 من قبل 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 اتباع 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. إن اللجنة التوجيهية الحكومية المؤسسة للنظر في حالة بعض الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة بما فيهم شركة أملاك وافقت على تأسيس اللجنة وتشكيلها. ستسعى اللجنة لتسهيل المناقشات بين شركة أملاك والمودعين/الممولين والتي تتعلق بترتيبات التمويل الخاصة بأملاك. أوصت اللجنة باقتراح إعادة هيكلة للمودعين / الممولين وطلبت الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة. تم تعليق التداول بأسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي حتى يتم الانتهاء من هذه المناقشات. إن إدارة المجموعة ليست حالياً بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة حيث أن ذلك يتوقف على الانتهاء من اتفاقية إعادة الهيكلة.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدما للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. تقوم شركة أملاك بتقييم العقارات الاستثمارية كجزء من اتفاقية إعادة الهيكلة. إن مدى تأثير التعديل المحتمل للقيمة المدرجة لهذه الموجودات على حقوق المساهمين يمكن التأكد منها فقط عند الانتهاء من التقييم ووضع اللمسات الأخيرة لاتفاقية إعادة الهيكلة على النحو المبين في رقم (٢) أعلاه.

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٣,٥٣٠,٤٧٣	٣,٣٨٦,٤٧٦	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٩٣٨,٠٥٧	١,٢٩٧,١٨٦	دائنون تجاريون
٩٩١,٩٧٨	٩٧٨,٨٠٥	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٥٣٥,٥١١	٥٢٩,٥٥١	دائنون لشراء أراضي
١٢٥,٩١١	١٧٣,١٤٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣٤,٨٣٦	٣٣,٣٧٢	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١٥,٧٤٧	١١,١٧٤	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٨٥٠,٢٩٧	١,٩٣٣,٦٧٨	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٠٢٢,٨١٠</u>	<u>٨,٣٤٣,٣٩٠</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم			
٦,٣٥٦,٩١٨			الرصيد في بداية الفترة
٣,٩٢٥,٤٦٣			زائدا: سلفيات مسحوية خلال الفترة
(٤١,٩٢٣)			ناقصا: التكاليف العائدة لها مباشرة
<u>(٥,٣٥٤,١٦٩)</u>			ناقصا: سلفيات مسددة خلال الفترة
<u>٤,٨٨٦,٢٨٩</u>			الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم		
٢,٥٩٠,٠٧٠	٦١٨,٨٨٥		تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>٣,٧٦٦,٨٤٨</u>	<u>٤,٢٦٧,٤٠٤</u>		تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٤,٨٨٦,٢٨٩</u>		الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
٤,٣٨١,٩٥٨	٣,٧٢٢,٩٠٢		القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والموجودة:
<u>١,٩٧٤,٩٦٠</u>	<u>١,١٦٣,٣٨٧</u>		داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٤,٨٨٦,٢٨٩</u>		خارج الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ١٠٥,٢٥٠ ألف روبية هندية (٦,٤٣٨ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند ويترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٢,٦٣٨ ألف دولار أمريكي (١٩٣,٣٣٩ ألف درهم) مضمون مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٥٧,٥٠٢ ألف دولار أمريكي (٢١١,٢٠٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويسدد في سنة ٢٠١٨.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- خلال الفترة، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) من أصل تسهيل تمويل مريحة اسلامي مشترك بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٩٨٨,٥٦٦ ألف دولار أمريكي (٣,٦٣١,٠٧٧ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ١٨,٤٢٣ ألف درهم (إيضاح ٧) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ١,٠٣٨,٤٧٨ ألف روبية باكستانية (٣٨,٦٣١ ألف درهم) من بنوك تجارية ويترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١,١٧٣,٥٠١ ألف روبية باكستانية (٤٣,٦٥٤ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٤ ألف روبية باكستانية (٢٨,٦٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٢,٥٦٤,٥٧٥ ألف روبية باكستانية (٩٥,٤٠٢ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٧٣٠,٣٩٦ ألف روبية باكستانية (٢٧,١٧١ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٤.
- مبلغ ١,٠١٠,٢٩٢ ألف جنيه مصري (٥١٨,٨٥٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر ويترتب عليه فوائد بين ١١٪ و ١٢,٢٥٪ سنوياً ويسدد بحلول سنة ٢٠١٩.
- 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 سنة ٢٠٢٠.

١٦ - السندات القابلة للتحويل

- أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في بريتش فيرجن ايلند. تمت الموافقة على السندات من قبل مساهمي الشركة أثناء الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق السندات بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ ويترتب عليها سعر فائدة ثابت ٧,٥٪ يسدد 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 الاستحقاق 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 إلغاؤها 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 وأدرجت لاحقاً بالتكلفة المضافة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٦ - السندات القابلة للتحويل (تمة)

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 ٢,٠٠٠ 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 للجزء الخاص بالمطلوبات للمجموعة مقابل السندات. (انظر أيضاً الإيضاحين ١٨ و ١٩).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
1,721,133	-	عنصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
35,498	-	عنصر حقوق الملكية عند التثبيت الأولي

١٧ - صكوك

أ. إعمار صكوك ليمتد

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) على شكل سلسلة من شهادات الأمانة.

ب. السلسلة ١:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
1,826,728	1,828,436	المطلوبات المترتبة على الصكوك ١ كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
١,٨٢٥,٦٧٥	١,٨٢٦,٤٩٣

المطلوبات المترتبة على الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة

ب. إي إم جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة إي إم جي صكوك ليمنتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً وتسدّد بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
٢,٧٥٤,٧٥٠
(٢١,٧٨٦)
٢,٧٣٢,٩٦٤
٦٣
٢,٧٣٣,٠٢٧

المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك  
ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك

المطلوبات المترتبة على الصكوك عند التثبيت الأولي  
الأرباح المستحقة حتى نهاية الفترة

المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية الفترة

إن إجمالي المطلوبات هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
١,٨٢٦,٧٢٨	١,٨٢٨,٤٣٦
١,٨٢٥,٦٧٥	١,٨٢٦,٤٩٣
-	٢,٧٣٣,٠٢٧
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٨٧,٩٥٦

إعمار صكوك ليمنتد:

- الصكوك ١

- الصكوك ٢

إي إم جي صكوك ليمنتد:

- الصكوك

إجمالي المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
<u>٦,١٠٩,٩٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>
<u>٦,١٠٩,٩٣٩</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>

المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم  
(٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم  
(٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(أ) قامت شركة بيبروس، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، بإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") في سنة ٢٠١٠ والمضمونة دون شروط ويشكل قطعي من قبل الشركة. خلال الفترة، استلمت شركة بيبروس 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. (انظر أيضاً الإيضاحين ١٦ و ١٩).

(ب) وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٤ على توزيع أرباح بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (راجع إيضاح ٢١). وفقاً لذلك، اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ أسهم جديدة بقيمة ١ درهم لكل سهم بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٩ - الاحتياطيات

	احتياطي صافي أرباح/(خسائر) غير محققة	احتياطي عملاء أجنبية تحويل	احتياطي مخاطر تحويلات	احتياطي عام	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	
المجموع	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
١٩٠,٠٧٢	-	١٤٦,٦٨٠	٤٣,٣٩٢	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
١٩,٩٦٨	١٩,٩٦٨	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢١٠,٠٤٠	١٩,٩٦٨	١٤٦,٦٨٠	٤٣,٣٩٢	-	-	-	صافي الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١	تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاحي ١٦ و ١٨)
١٦,٤٣٤,٤٨٤	(١,٣٨٢,٢٣٧)	(٧٨٣,٠٨٢)	(٧,٣٨٢)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
١٨٦,٠١٢	-	١٥٨,٣٨٠	٢٧,٦٣٢	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٣٢٠,٣٦٨)	(٣٢٠,٣٦٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١٣٤,٣٥١)	(٣٢٠,٣٦٨)	١٥٨,٣٨٠	٢٧,٦٣٢	-	-	-	صافي الإيرادات/(الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١٤,٤٦٥,٥٠٧	(١,٢٤٩,٨٩٢)	(١,١٦٨,١٣٧)	(٥٥,٢٩٧)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٠ - ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة لمساهمي الشركة الأم ( بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٧٤,٩٤٩	٨٦٨,٠١٩	١,٢٣٠,٨١٣	١,٧٣٠,٥٣٦
٣٧,٨٨٢	-	٧٥,٩٩٨	-
٧١٢,٨٣١	٨٦٨,٠١٩	١,٣٠٦,٨١١	١,٧٣٠,٥٣٦

الأرباح:  
الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم  
من الأرباح الرئيسية  
فوائد على السندات القابلة للتحويل

الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم  
المعدلة لتأثير التخفيف

الثلثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٦٨١,٩٣٠	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٦٨١,٩٣٠
٤١٩,٢٩٢	-	٤١٩,٢٩٢	-
٦,٥١٠,٥٣١	٦,٦٨١,٩٣٠	٦,٥١٠,٥٣١	٦,٦٨١,٩٣٠

الأسهم بالآلاف  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب  
الربح الأساسي للسهم\*  
تأثير التخفيف:  
السندات القابلة للتحويل

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة  
لتأثير التخفيف

\* في ٢٢ يناير ٢٠١٤ أصدرت الشركة ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لتحويلات إضافية للسندات القابلة للتحويل (راجع إيضاحات ١٦ و ١٨ و ١٩). بالإضافة إلى ذلك في ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً لاحقاً لتوزيعات أرباح وافق عليها المساهمون (إيضاح ٢١). وفقاً لذلك، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ بعين الاعتبار المتوسط المرجح لتأثير التغيير في عدد الأسهم عند تحويل السندات وإصدار أسهم منحة.

الثلثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٠,١١	٠,١٣	٠,٢٠	٠,٢٦

ربحية السهم:  
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢١ - توزيعات أرباح

تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٠,١٥ درهم وأرباح أسهم بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد عن سنة ٢٠١٣ من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

٢٢ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تعتبر الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للسيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة 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:

الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
٢,١٠١	٢,١٠١
١٢٩,٦٥٦	٦١,٧٨٠
٤١,٩١٩	٤١,٦٢٣
١,٠٥٠	٢,٠٤٩
١,٤٤٥	١,٦١٤
٢٦	٧٤٨
٢٣٦	٣٣٦

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

إيرادات تمويل إسلامي
إيرادات تمويل مكتسبة من القروض
مصاريف تطوير عقارات
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة
تكاليف الإيرادات
إيرادات أخرى

أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

١٠,٣١٧	٩٩,٥١٦	بيع عقار
٣٣,٩١٣	٣٥,٩٧٩	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة
٢,٤٤٠	٣,٨٥٢	إيرادات تمويل إسلامي
-	٦,٠٢٥	تكاليف تمويل على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١,١٧٨	١,٠٥١	الإيرادات من الضيافة
١٩,٣٣٦	٢٤,٥٤٩	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٠,٣٣١	١٢,٤٢٣	تكاليف الإيرادات
٣٦	١١٠	مصاريف رأسمالية
١	٢,٢٣٣	مصاريف تطوير عقارات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٢ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة  
يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وينود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٧٠,٩٤٥	٧٩,٨١٣	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
١,٢٥٠	١,٥٧٥	الدائنون التجاريون والآخرين المدينون التجاريون
٥٢٥,٦٥٨	١,٠٩٠,٨٧٢	أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:
٧,٧٤٩	١,٧٣٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق مدينون تجاريون
١٠,٣٥٨	٦٦٩	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٩٣,٢٣١	١٢٢,٣٣٥	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٩,١٨٣	٩,١٨٣	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٩,٤٠٩	١٠,٨٠٨	دائنون تجاريون وآخرون
٧,٨١٨	٢٨,٥٩٨	دفعات مقدما من العملاء

خلال الفترة، تمت الموافقة على دفع حوافز بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس إدارة الشركة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

تعويضات موظفي الإدارة العليا  
إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للشركة خلال الفترة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
١٠٩,٨٠٦	١٥١,٠١٤	مزايًا قصيرة الأجل
١١,٧٧٥	٢٧,٥١١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢١,٥٨١	١٧٨,٥٢٥	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٠١ موظفاً (٣٠ يونيو ٢٠١٣ - ١٦٦ موظفاً).

٢٣ - الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٢٨,١٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١٣٩,٧٠٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ٢٠٢,٩١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٥,٩٥٠ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة**  
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

**٢٣ - الضمانات (تتمة)**

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 ١,٨٣١,٨٩٧ 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.

**٢٤ - الالتزامات**

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٠,٨٧٢,٦٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,٥٢٢,٢١٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٠,٤٤٤,١٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٤١,٥٠٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣٠ يونيو 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 جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

**التزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمتأجر**  
 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 ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١٦,٤٥٦	١٦,٤٣٧	
١٤٣,٠٨٩	١٤٤,٧٤٦	
٥٤,٢٨٠	٣٦,١٨٦	
<u>٢١٣,٨٢٥</u>	<u>١٩٧,٣٦٩</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٤ - الالتزامات (تتمة)

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)	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
١,٤٩٦,٩٠٦	١,٤٧٦,٦٣١
٢,٥٠٠,٣٧١	٢,٧٣٠,١٥٨
٨٥٧,٥٧٤	٧٧٣,٥٠٣
<u>٤,٨٥٤,٨٥١</u>	<u>٤,٩٨٠,٢٩٢</u>

خلال سنة واحدة  
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات  
أكثر من خمس سنوات

٢٥ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ يونيو 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 ٣٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي ومبلغ لا شيء على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)		٣٠ يونيو ٢٠١٤	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٠,٧٧٥	-	٧,٣٨٣	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة  
القيمة العادلة

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

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم
-	٧,٣٨٣	-	٧,٣٨٣
-	٥٠,٧٧٥	-	٥٠,٧٧٥

٣٠ يونيو ٢٠١٤  
عقود مقايضة أسعار الفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)  
عقود مقايضة أسعار الفائدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٥ - أنشطة التحوط (تتمة)

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

٢٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين التجاريين والاستثمار في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من الدفعات مقدما للعملاء والودائع والقروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة.

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