

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة  
وتقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة  
وتقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الموحد
٤	بيان المركز المالي الموحد
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٧-٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٢، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ وكل من بيان الدخل الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة من ١ يناير ٢٠١٢ إلى ٣١ مارس ٢٠١٢ ومعلومات تفسيرية أخرى. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

### التأكيد على أمر

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٣ (ب) و (ج) حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشأن استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.).

### أمر آخر

تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أظهر استنتاجاً غير معدل حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ بتاريخ ٨ مايو ٢٠١١.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

أنيس صادق

شريك

سجل مدققي الحسابات رقم ٥٢١

١٠ مايو ٢٠١٢

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

٢

بيان الدخل الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠١١	٢٠١٢		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
١,٩٨٢,٥٢٩	١,٨٢٠,٨٢٧	٤	الإيرادات
(٩٥٨,٩٣٧)	(٧٥٨,٣٣٣)	٤	تكلفة الإيرادات
١,٠٢٣,٥٩٢	١,٠٦٢,٤٩٤		إجمالي الربح
٣٠,٢٨٦	٣٥,٨٧٥		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢١,٦٣٦)	(٢٢,٠٩٥)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٤٥٨,٦٤٤)	(٤٢٥,٠٣٢)	٥	المصروفات البيعية، العمومية والإدارية
١٢٧,١٤٢	٨٥,٩٦٤	٦	إيرادات التمويل
(١٢٤,٤٢٠)	(١٦٩,٨٠٩)		تكاليف التمويل
٢٨,٩٠٠	٣٩,٣٢٠		إيرادات أخرى
(١٢٧,٣٨٨)	(٢٠,٩٤٦)		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
٤٧٧,٨٣٢	٥٨٥,٧٧١		الربح قبل ضريبة الدخل
(٦,٧٤١)	٢٢,٨١٧		ضريبة دخل دائنة / (مصاريف)
٤٧١,٠٩١	٦٠٨,٥٨٨		صافي الربح للفترة
			العائدة إلى:
٤٢٠,٦٠١	٦٠٥,٥٥٠		مالكي الشركة الأم
٥٠,٤٩٠	٣٠,٣٨		الأطراف غير المسيطرة
٤٧١,٠٩١	٦٠٨,٥٨٨		الربح للسهم الواحد العائد لمالكي الشركة الأم:
٠,٠٧	٠,١٠		- الربح الأساسي والمخفض للسهم الواحد (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

٣

بيان الدخل الشامل الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧١,٠٩١	٦٠٨,٥٨٨	صافي الربح للفترة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
١,٨٠٩	١٨١	١٨ الزيادة في احتياطي التحوط
(٤٩,٤٣٦)	٦٢,٢٨٦	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
-	١٩,٠٥٠	الربح المحقق عند بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٤,٧٠٢	١١٥,٨٤٠	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٧,٠٧٥	١٩٧,٣٥٧	الدخل الشامل الأخر للفترة
٤٧٨,١٦٦	٨٠٥,٩٤٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
		العائدة إلى:
٤٢٨,٣٩٠	٨٠٥,١٨٨	مالكي الشركة الأم
٤٩,٧٧٦	٧٥٧	الأطراف غير المسيطرة
٤٧٨,١٦٦	٨٠٥,٩٤٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	ايضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم		
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٤٠٩,١٨٥	٧	الموجودات أرصدة لدى البنوك ونقد
٧٧٦,٤٨٥	٧١٣,٧٣٤	٨	ذمم تجارية مدينة
٢,٧٥٧,٩٩٦	٢,٧٧٤,٣١٢	٩	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدما
٢٦,٦١١,٢٨٥	٢٦,٨٣٩,٧٩٠	١٠	عقارات لغرض التطوير
٨٩٦,٨٩٥	٧٧٥,٨٨٩	١١	استثمارات في أوراق مالية
٣,١١٦,٦٢٧	٣,٣٤٦,٩٩٦	١٢	قروض لشركات زميلة ومشاريع مشتركة
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٧٦٤,٧٣٥	١٣	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨,٣٠٠,٤٢٠	٨,٥٢٢,١٣١		ممتلكات، آلات ومعدات
٧,٩٩٨,٥٨٤	٧,٩٦٠,٣٤٩		استثمارات عقارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		الشهرة
<b>٦٠,٠٥٤,١٠٦</b>	<b>٦٢,١٥٣,١٨٧</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٨,١٤٥,١٤٢	٨,١٥٥,٢٧٦		دفعات مقدمة من العملاء
٨,٣١٣,٨٤٧	٨,٢٣٠,٤٣٠	١٤	ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى
٧,٥٢٨,٧١٨	٨,٩٢٦,١٩٤	١٥	قروض تحمل فوائد وسلفيات
١,٧٧١,٥٨٤	١,٧٧٥,٠٥٥	١٦	أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر المطلوبات
١,٨٢٠,٥٠٩	١,٨٢١,٢١٥	١٧	صكوك
٨١٤,٩١٧	٧٧٧,٩٠٢		محتجزات دائنة
٧٠,٤٨٢	٧٢,٢٦٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>٢٨,٤٦٥,١٩٩</b>	<b>٢٩,٧٥٨,٣٣٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم</b>
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٤,٨٨٧,٣٢٣	١٨	احتياطيات
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٦	أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
١٠,٤٧٤,٧٩٠	١١,٠٩٩,٣٩٠		الأرباح المستتقة
<b>٣١,٣٠٨,٢٣٥</b>	<b>٣٢,١١٣,٤٢٣</b>		<b>الأطراف غير المسيطرة</b>
٢٨٠,٦٧٢	٢٨١,٤٢٩		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>٣١,٥٨٨,٩٠٧</b>	<b>٣٢,٣٩٤,٨٥٢</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>
<b>٦٠,٠٥٤,١٠٦</b>	<b>٦٢,١٥٣,١٨٧</b>		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من صفحة ٢ إلى ٣٧ للإصدار بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٢ من قبل :

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

٥ شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

مجموع حقوق الملكية	الأطراف غير المسيطرة	مجموع	الأرباح المستتقة	العائد لمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية للتحويل - عنصر	أوراق مالية قابلة للتحويل	احتياطيات	برامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدقق)
				ألف درهم	ألف درهم						
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٥٣,٨,٢٣٥	١٠,٤٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الربح للفترة			
٦,٨٠,٥٨٨	٣,٠٣٨	٦,٥٥,٥٥٠	٦,٥٥,٥٥٠	-	-	-	-	الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة			
١٩٧,٣٥٧	(٢,٢٨١)	١٩٩,٦٣٨	١٩,٠٥٠	-	١٨٠,٥٨٨	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة			
٨٠٥,٩٤٥	٧٥٧	٨٠٥,١٨٨	٦٢٤,٦٠٠	-	١٨٠,٥٨٨	-	-	الربح كما في ٣١ مارس ٢٠١٢			
٣٢,٣٩٤,٨٥٢	٢٨١,٤٢٩	٣٢,١١٣,٤٢٣	١١,٠٩٩,٣٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٨٨٧,٣٢٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩				

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة .

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمه)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

العائد لملاكسي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الأطراف غير المسيطرة	أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر		حقوق الملكية	الأرباح المستتقة المجموع	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	احتياطيات الموظفين	الخاص بإداء	برنامج الأسهم	رأس المال	ألف درهم
		أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر	ألف درهم											
٣١,٤٣٠,٠٠٠,٣١	٢٣١,١٠٧	٣١,٠٦٨,٩٢٤	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	١٠٠,١٧,٩٤٣	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٦٨٤)			٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق)
(١٣٨,٢٨٩)	-	(١٣٨,٢٨٩)	-	-	(١٣٨,٢٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١ (معاد عرضه) * تصحيح خطأ فترة سابقة*
٣١,١٦١,٧٤٢	٢٣١,١٠٧	٣٠,٩٣٠,٦٣٥	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	٩,٨٧٩,٦٥٤	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٦٨٤)			٦,٠٩١,٢٣٩	الريج لفترة
٤٧١,٠٩١	٥٠,٤٩٠	٤٢٠,٦٠١	-	-	٤٢٠,٦٠١	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى لفترة
٧٠٠,٧٥٠	(٧١٤)	٧٠٠,٠٣٦	-	٧,٧٨٩	-	-	٧,٧٨٩	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل لفترة
٤٧٨,١٦٦	٤٩,٧٧٦	٤٢٨,٣٩٠	-	٧,٧٨٩	٤٢٠,٦٠١	-	٧,٧٨٩	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح - ٢٠١٠
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١١ (معاد عرضه)
٣١,٠٣٠,٧٨٤	٢٨٠,٨٨٣	٣٠,٧٤٩,٩٠١	٣٧,١٥٥	١٤,٩٣٢,٠٦٠	٩,٦٩١,١٣١	٣٧,١٥٥	١٤,٩٣٢,٠٦٠	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٦٨٤)			٦,٠٩١,٢٣٩	عرضه

\* تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) رقم ١٥/الافتقاريات لإنشاء العقارات في يوليو ٢٠٠٨ وتم تطبيقه فعلياً في ١ يناير ٢٠٠٩. قامت المجموعة بمر اجعة تأثير تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) رقم ١٥ على الإعراف بالإيرادات لكل تشريع من التشريعات التي تعمل فيها المجموعة باستخدام المبادئ التوجيهية للتفسير، كما قامت المجموعة بتحديد السياسة المحاسبية المناسبة للاعتراف بالإيرادات لكل تشريع. وطبقاً لذلك، وفي سنة ٢٠٠٩، أعادت المجموعة عرض الأرباح المستتقة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ كما هو متطلب وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء والتأثير تبني تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) رقم ١٥ على كافة الإيرادات المعترف بها قبل ١ يناير ٢٠٠٩. خلال سنة ٢٠١١، حددت الإدارة بعض الأخطاء في احتساب المبالغ المعاد عرضها عندها بقيمة ١٣٨ مليون درهم على الأرباح المستتقة للسنوات السابقة. من أجل تصحيح هذا الخطأ، قامت المجموعة بتعديل رصيدها الإفتتاحي للأرباح المستتقة كما في ١ يناير ٢٠١١ وما يقابله من تعديلات على العقارات لغرض التطوير والدفعات المقدمة من العملاء على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.



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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٧,٨٣٢	٥٨٥,٧٧١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٢٧,٣٨٨	٢٠,٩٤٦	الربح قبل الضريبة
١٨١,٦٦٤	١٩٦,١٠٧	تعديلات لـ:
١,٥٠٣	١,٧٨١	الحصة من نتائج الشركات الزميلة
(٤٢٧)	٣,٠٢٢	الاستهلاك
١٢٤,٤٢٠	١٦٩,٨٠٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة ، صافي
(١٢٧,١٤٢)	(٨٥,٩٦٤)	الخسارة / (الربح) من استبعاد ممتلكات، آلات ومعدات
٧٨٥,٢٣٨	٨٩١,٤٧٢	تكاليف تمويل
(٤٦,٥٨٩)	٦٢,٧٥١	إيرادات تمويل
(٣٧,٨٥١)	٧,٩١٣	النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
٨٤,٨٧٢	(٤٩٩,٩٤٥)	ذمم تجارية مدينة ، صافي
(٢٢٧,١٧١)	١٠,١٣٤	موجودات أخرى وذمم مدينة ، ودائع ومصاريح مدفوعة مقدما
(٣٨٤,٤٣٧)	(٤٢,٥٧٤)	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١٢٤,٣٨٢)	(٣٧,٠١٥)	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
٦٣٦	(٣,٤٧٠)	ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى
٥٠,٣١٦	٣٨٩,٢٦٦	محتجزات دائنة
		ضريبة دخل، صافي
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٨٨)	(٢,٧٧٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٢٠٦,٠١٩	شراء أوراق مالية
٤٣,٧٧٤	٢٠,٨٨٨	المتحصل من استبعاد أوراق مالية
٢٤,٢٣٤	٤٣,١٩٤	إيرادات تمويل مقبوضة
١٧,٧٦٨	(١٩٦,٢١١)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٢٨١)	(١١,١١٩)	استثمارات إضافية في وقروض لشركات زميلة، صافي
(٩٦,٩١٢)	(٧٣,٤٩٩)	المبالغ المتكبدة على الاستثمارات العقارية
٢١,٣١٦	٣٠٥	شراء ممتلكات، آلات ومعدات
(٩٠,٤,٣٢١)	(٧٠,٥,٨٥٢)	المتحصل من بيع ممتلكات، آلات ومعدات
		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما فيها الودائع المرهونة)
(٨٩٧,٧١٠)	(٧١٩,٠٥٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٧٩)	(١,٥٣١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٧٨,٥٠٠	٥,٢١٩,٥٣٧	توزيع أرباح مدفوعة
(١,٦٧٢,٢٩٤)	(٣,٨٢٢,٠٦١)	المتحصل من قروض وسلفيات تحمل فوائد
١,٨٣٦,٥٠٠	-	سداد قروض وسلفيات تحمل فوائد
(١٦٣,٩٩٣)	(٢١٦,٤٥٠)	المتحصل من إصدار صكوك
٩٧٨,٦٣٤	١,١٧٩,٤٩٥	تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٣١,٢٤٠	٨٤٩,٧١١	الزيادة في النقد وما يعادله
(٩,٣٠٠)	(١١,٦٥٠)	صافي فروقات عملات أجنبية
١,٧٧٣,٤٩٢	١,٠٧٩,٥٥٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١,٨٩٥,٤٣٢	١,٩١٧,٦٢٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٧)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

## 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 وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("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 ووحدات البيع بالتجزئة والضيافة وإدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمار في مقدمي الخدمات المالية.

## ١.٢ أسس الإعداد

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

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في البيانات المالية الكاملة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ويجب أن تقرأ بالرجوع إلى البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والتقدير والأحكام والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الوظيفية للشركة وهي العملة التي تعرض بها بياناتها المالية. يجري تقريب الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة داخل المجموعة عملتها الوظيفية ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

ليس من الضروري أن تشير نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ إلى النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لم يتأثر بيان الدخل الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ بشكل جوهري بموسمية النتائج.

## أسس التوحيد

## الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس، وهو التاريخ الذي تتولى فيه المجموعة السيطرة وتستمر في التوحيد حتى التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. لقد تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة والأرباح الموزعة الناتجة عن معاملات ضمن المجموعة بالكامل.

توزع حصة الخسائر في الشركة التابعة إلى الأطراف غير المسيطرة حتى لو كان ذلك يؤدي إلى عجز في الرصيد. يتم احتساب أي تغيير في حصة الملكية في الشركة التابعة، من دون فقدان السيطرة، كمعاملات ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصة المجموعة وحصة الأطراف غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتهما المرتبطة في الشركة التابعة. يتم الاعتراف بأية فروقات بين القيمة التي تم فيها تعديل حصة الأطراف غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية ويتم توزيعه على مالكي الشركة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١. ٢ أسس الإعداد (تتمة)

أسس التوحيد (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها :

- تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة؛
- تستبعد القيمة الدفترية لأي طرف غير مسيطر؛
- تستبعد فروقات تحويل العملات المترجمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة؛
- تعترف بالقيمة العادلة لحصة الاستثمار المحتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز في بيان الدخل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح المستبقاة، كما هو مناسب.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها تأثير جوهري، وليس سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، من تاريخ بداية التأثير الجوهري وحتى تاريخ نهاية التأثير الجوهري. تدرج الاستثمارات في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، مضافاً إليها التغييرات بعد الاستحواذ على أسهم المجموعة بصافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل الموحد أسهم المجموعة لنتائج شركاتها الزميلة.

٢. ٢ التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية الهامة

الأحكام

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاعتراف بإيرادات الوحدات العقارية

عند القيام بأحكامها، تراعي الإدارة معيار مفصل للاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات العقارية كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١٨ الإيرادات، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) رقم ١٥ الاتفاقيات لإنشاء العقارات، وبشكل محدد، ما إذا قامت المجموعة بتحويل المخاطر الجوهرية ومنافع ملكية الوحدات العقارية للمشتري.

الاعتراف بإيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الإيجارات التشغيلية في بيان الدخل الموحد وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدة الإيجار، حيث ترى الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المنافع من الأصل المستأجر.

الاعتراف بإيرادات مبيعات الإيجارات

تعترف المجموعة بالإيرادات من مبيعات الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخططين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

استثمارات عقارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للاستثمارات العقارية. بناء عليه، تم إظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأيّة خسائر مترجمة لانخفاض في القيمة.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة ما إذا كان العقار مؤهل كاستثمار عقاري وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ / استثمارات عقارية. عند وضع تلك الأحكام، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن موجودات أخرى تحتفظ بها المجموعة. قررت المجموعة أن الفنادق والمباني السكنية المزودة بالخدمات التي تملكها المجموعة يتم تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من الاستثمارات العقارية حيث أن المجموعة تقوم أيضاً بإدارة هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢. ٢ التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)  
الأحكام (تتمة)

تحويل الموجودات العقارية من الممتلكات، الآلات والمعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تتبع المجموعة موجوداتها العقارية في مسار أعمالها المعتادة. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات، آلات ومعدات للبيع في مسار الأعمال المعتادة، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١٨ الإيرادات.

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية لعقارات بالتجزئة لمحفظتها في الاستثمارات العقارية. قررت المجموعة وبالاتناد لتقييم شروط وأحكام الترتيبات أن تحتفظ بجميع المخاطر الجوهرية والمزايا الهامة لمملكية هذه العقارات وبالتالي اعتبارها عقود 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 مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه وفق ما هو منصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS) رقم ٩ الأدوات المالية.

التقديرات والافتراضات

انخفاض قيمة النعم التجارية المدينة والأخرى

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ الفردية وغير الجوهرية المستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول فترة الاستحقاق الزمنية واستناداً لنسب التحصيل التاريخية.

الأعمار المقدرة لاستخدام الممتلكات، الآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات، الآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والتقدم للأصل. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

تكلفة إتمام مشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المعترف بها. إن هذه التقديرات تتضمن تكلفة توفير البنية التحتية، المطالبات المحتملة من المقاولين بناء على تقدير استشاري المشروع، وتكلفة الإيفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى لصالح العملاء.

توزيع تكلفة الاستثمارات العقارية

تم توزيع التكاليف الإجمالية المتكبدة عند إنشاء الاستثمارات العقارية لمكونات مختلفة مثل الهيكل والآلات والمعدات والأثاث والتركيبات بناء على نسب معينة لإجمالي التكاليف المقدرة من قبل استشاري التكاليف عند إكمال الموجودات. ترى الإدارة أن هذه الطريقة تعد طريقة مناسبة بشرط تحديد التكاليف النهائية للموجودات وتسوية مطالبات المقاولين. في ختام تحديد التكاليف النهائية، تعيد الإدارة تقييم التوزيع كما تقوم بالتعديل بأثر مستقبلي عند الضرورة.

الضرائب

تخضع المجموعة للضرائب على الدخل والضريبة على الأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتطلب هذا إجراء تقديرات جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنة الحالية والسنوات السابقة ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS) رقم ٧/الأدوات المالية: الإفصاحات - تحويل الموجودات المالية

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١٢ الضريبة المؤجلة - استرداد موجودات محددة

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقه للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧/الأدوات المالية: الإفصاحات - تعزز الإفصاحات حول مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض بنود الدخل الشامل الآخر
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (معدل في ٢٠١١) منافع الموظفين
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (معدل في ٢٠١١) البيانات المالية المنفصلة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (معدل في ٢٠١١) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٠ تجريد التكاليف في مرحلة الكشف عن المعادن الأرضية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (تتمة) تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق تلك التعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو عندما تكون تلك التعديلات قابلة للتطبيق. لا تزال الإدارة قيد تقييم أثر تطبيق تلك المعايير والتفسيرات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

سياسات محاسبية مختارة

السياسات المحاسبية الجوهرية التالية مستقاة من البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:

الاعتراف بالإيرادات

بشرط أن يكون من المحتمل تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد كما يلي:

بيع العقارات

تعترف المجموعة بالإيرادات عندما يكون من المحتمل أن المزايا الاقتصادية من البيع ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق وعند تحويل مخاطر ومزايا الملكية إلى المشتري والتي هي عادة من خلال تبادل عقود غير مشروطة. أما بالنسبة للتبادل المشروط، يتم الاعتراف بالمبيعات فقط عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.

في التشريعات التي تقوم المجموعة فيها بتحويل مخاطر ومزايا ملكية العقار بشكل كامل عند نقطة محددة من الزمن، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف المرتبطة بها عند تلك النقطة المحددة. على الرغم من أن هذه الآلية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد البيع والقوانين المحلية المتعلقة بها والتي من الممكن أن تختلف من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة الاعتراف بالنقطة التي يحق فيها للمشتري حيازة العقار.

في التشريعات التي تقوم المجموعة فيها بتحويل السيطرة إلى المشتري، وكذلك المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الأعمال قيد التنفيذ في وضعها الحالي كلما تقدم العمل، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف المتعلقة بها على أساس تقدم الأعمال وباستخدام طريقة نسبة العمل المنجز.

برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب البيع لبرنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يمارس المستأجر خيار الشراء.
- عندما يمارس المستأجر خيار الشراء يتم الاعتراف بالبيع وفقا لسياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه.
- عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عند ممارسة خيار الشراء لتملك العقار.

تأجير الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالإيرادات التأجيرية من الاستثمارات العقارية، صافية من أية خصومات، على أساس سنوي بناء على طريقة تنظيمية وفقا للإيراد التعاقدية الذي سيتم الاعتراف به لتلك السنة.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق وباستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والسعر المستخدم الذي بموجبه يتم خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المقدر للموجود المالي إلى صافي القيمة الدفترية للموجود المالي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات الضيافة

يتم الاعتراف بإيراد الغرف، المأكولات والمشروبات وغيرها من الخدمات ذات الصلة، صافية من الخصومات ورسوم البلدية، عندما يتم تقديم تلك الخدمات.

الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات عند إمكانية تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة بالرجوع إلى مرحلة الانجاز للمعاملة بتاريخ التقرير.

الممتلكات، الآلات والمعدات

تظهر الممتلكات، الآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة، يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت مبنياً على مدة الخدمة الفعلية المتوقعة للأصل كما يلي:

١٥-٢ سنة	تحسينات المباني المستأجرة
٥-١ سنة	مراكز البيع (المتضمنة في الأراضي والمباني)
٤٥-١٠ سنة	المباني
٥-٢ سنة	أجهزة الحاسب الآلي والمعدات المكتبية
٢٠-٣ سنة	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة
٥-٣ سنة	السيارات
١٠-٢ سنة	أثاث وتركيبات
٢٥-٢ سنة	الترفيه والتسليّة وموجودات أخرى

لا يتم احتساب أي استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم رسملة النفقات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود الممتلكات، الآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عليها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة المدرجة للبند الذي تم استبداله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية في البند ذي الصلة من الممتلكات، الآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكل المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد النفقات.

تتم مراجعة الممتلكات، الآلات والمعدات لانخفاض في القيمة كلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف التي تشير إلى أن القيمة المدرجة للممتلكات، الآلات والمعدات قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للممتلكات، الآلات والمعدات قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الممتلكات، الآلات والمعدات الناتج عن البيع في عملية تجارية بحتة، بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التي يتوقع أن تنشأ من استمرار استخدام الممتلكات، الآلات والمعدات واستبعادها في نهاية عمرها الافتراضي.

يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر إلى أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات، الآلات والمعدات لم تعد موجودة أو قد انخفضت.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
الاستثمارات العقارية

إن العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير أو لغرض زيادة قيمتها يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك مترامك وأي انخفاض مترامك في قيمتها، ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات	٤-١٠ سنوات

لا يوجد استهلاك على الأراضي

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم تحويل العقارات من استثمارات عقارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام ودليل على بدء التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد فيما إذا كان هناك أي أدلة موضوعية على أن هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية. كلما تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة البيعية الصافية للاستثمار العقاري أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع استثمارات عقارية في عملية تجارية بحتة ناقصاً التكاليف المتعلقة بها بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التي يتوقع أن تنشأ من استمرار استخدام هذه الاستثمارات العقارية واستبعادها في نهاية عمرها الافتراضي.

يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر إلى أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للاستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو قد انخفضت.

#### عقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوز عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع في المسار الاعتيادي للأعمال كعقارات لغرض التطوير وتظهر بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

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

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال الاعتيادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ التقارير المالية ويتم خصمها للأخذ بعين الاعتبار القيمة الزمنية للنقد إذا كانت ذات أثر جوهري، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز و التكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المنكبة على العقارات المباعة وتوزيع أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير بشكل سنوي.



## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة) للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

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

#### الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود آجلة لصرف العملات الأجنبية. يتم الاعتراف بالمشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية كل فترة إعداد التقارير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط فعالة، في تلك الحالة يكون توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة السالبة كمطلوب مالي.

#### محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو كتحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. إضافة إلى ذلك، عند بدء التحوط وبشكل مستمر، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

#### تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تتأهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل المتحوط أو الالتزام العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد تحت بند التحوط.

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 للقيمة الدفترية بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحوط لها يتم إطفائه في بيان الدخل الموحد من ذلك التاريخ.

#### تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد. إن المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد والمترجمة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها لبيان الدخل الموحد في الفترات التي يتم فيها الاعتراف ببند التحوط في بيان الدخل الموحد بنفس البند في بيان الدخل الشامل الموحد الذي اعترف به التحوط. مع ذلك، إذا نتج عن المعاملة المتوقعة المتحوطة اعتراف بأصل غير مالي أو مطلوب غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو المطلوب غير المالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تُنهي المجموعة علاقة التحوط أو عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر مترجمة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى إجراء المعاملة المتوقعة ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة المدرجة في حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد.

#### الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بجميع الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال جدول زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، مضافاً إليه تكاليف المعاملات، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية بالكامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 التقرير. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للودائع بالسعر المتغير والمربوطة ليوم لدى المؤسسات الائتمانية هي القيم الدفترية. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة الدفع. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ التقرير.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات المدرجة غير المشتقة المعروفة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات الملكية

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات ملكية بالقيمة العادلة إما من خلال الدخل الشامل الأخر 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 على استثمارات الملكية إلا إذا كانت استثمارات الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الملكية لا يتم تدويرها. إن إيرادات توزيعات الأرباح من جميع استثمارات الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد خصم رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

الذمم التجارية المدينة

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالعملات الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر السائد عند نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الموحد فإنه يتم الاعتراف بأي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد. 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 الدخل الموحد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

### ٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

##### إستبعاد الموجودات المالية

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

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل،
- تحتفظ المجموعة بحق الحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولكن عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب ضمني و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل، وإما
  - تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو
  - عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بشكل جوهري بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولم تكن قد حولت أو احتفظت بصورة جوهرياً بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده، أيهما أقل.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض 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 الاعتراف الأولي للأصل (وقوع "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل موثوق. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض مؤشرات على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو تخلف عن الدفع أو تقصير في دفعات الفوائد أو الأصل ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن الدفع.

##### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد. إن مبلغ الأصل القابل للاسترداد 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 مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد، يعتبر الأصل منخفضاً في القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ القابل للاسترداد. 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 للنقود والمخاطر المقترصة على الأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات، أسعار مدرجة لأسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتوفرة.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل الموحد في فئات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات، التي تستثنى الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ التقرير فيما إذا كان هناك مؤشراً بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد طرح الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الموحد.

اندماج الأعمال والشهرة

يتم محاسبة اندماج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول، والذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل اندماج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس حصة الأطراف غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لصافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، فإنها 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 الضمنية في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق اندماج 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 الدخل الموحد. إن أي مبلغ طارئ سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم الاعتراف به بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم الاعتراف به وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : الاعتراف والقياس في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي في حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة باعتبارها الفائض من مجموع المبلغ المحول والمبلغ المعترف به للأطراف غير المسيطرة على القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق في بيان الدخل الموحد. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض متراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها من اندماج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من اندماج 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 ويتم استبعاد جزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد من العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ بها.

القيم العادلة

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق. إن القيمة العادلة للبنود التي تحمل فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة لبنودها ذات شروط وخواص مخاطر مماثلة.

بخصوص استثمارات الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة الحالية ذات فترة استحقاق مماثلة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية

ترصد الإدارة النتائج التشغيلية لوحدها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية ويُقاس بما يتوافق مع الربح أو الخسارة التشغيلية في المعلومات المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية.

يشمل القطاع المحلي أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشمل القطاع الدولي أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات، الأرباح / (الخسائر) وعن بعض معلومات الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٢ و ٣١ مارس ٢٠١١. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

## ٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات		العقارات ألف درهم	
		الضيافة ألف درهم	علاقة ألف درهم		
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢:
					الإيرادات
١,٨٢٠,٨٢٧	-	٤٠٣,١٣٠	٦٥١,٧٩٦	٧٦٥,٩٠١	إيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
٥٨٥,٧٧١	٤,٩٣٣	٩٧,٤٠٣	٣٥٧,٩١٣	١٢٥,٥٢٢	الربح للفترة قبل الضريبة
					المعلومات القطاعية الأخرى
					المصروفات الرأسمالية
٨٤,٦١٨	١,٧٩٩	٢٥,٣٣٧	٣٣,٢٣٥	٢٤,٢٤٧	(ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
					الاستهلاك
١٩٦,١٠٧	٦,٢٧٥	٥١,٥٦٥	١٠٥,٣٩٥	٣٢,٨٧٢	(ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
					الموجودات والمطلوبات
٦٢,١٥٣,١٨٧	٢,٦٣٤,٧٧٥	٤,٧٧٨,٥٦٦	٩,٥٩٠,٨٣١	٤٥,١٤٩,٠١٥	كما في ٣١ مارس ٢٠١٢
					الموجودات القطاعية
٢٩,٧٥٨,٣٣٥	٦٣,٢٨٢	٥١٦,٢٢٢	٥,١٥٩,٠٥٢	٢٤,٠١٩,٧٧٩	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

## ٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات		العقارات ألف درهم	
			علاقة ألف درهم	عقارات ألف درهم		
						فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١:
						الإيرادات
١,٩٨٢,٥٢٩	-	٣٣٥,٧٩٨	٥٠٧,٥١٧	١,١٣٩,٢١٤		إيرادات من عملاء خارجيين
						النتائج
٤٧٧,٨٣٢	(١٤,٠٠٣)	٧٧,١٣٧	٢٥٠,٦٥٢	١٦٤,٠٤٦		الربح للفترة قبل الضريبة
						المعلومات القطاعية الأخرى
						المصروفات الرأسمالية
٩٧,١٩٣	١,٧٩٢	٣٠,٣٢٢	٤٢,٧٨٥	٢٢,٢٩٤		(ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
						الاستهلاك
١٨١,٦٦٤	٦,٤٨٩	٤٣,٨٧٤	٩٥,٣٥٢	٣٥,٩٤٩		(ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
						الموجودات والمطلوبات
٦٠,٠٥٤,١٠٦	٢,٦٨٨,٢٩٢	٤,٨٦٤,٢٢٢	٩,٦٥٢,٦٢١	٤٢,٨٤٨,٩٧١		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
						الموجودات القطاعية
٢٨,٤٦٥,١٩٩	٥٧,٩٩٥	٥١١,٩٧٣	٢,٢٤٩,٦٣٠	٢٥,٦٤٥,٦٠١		المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٢ و ٢٠١١. معلومات عن بعض الموجودات للقطاعات الجغرافية تم عرضها كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

المحلية  
ألف درهم  
الدولية  
ألف درهم  
المجموع  
ألف درهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢:  
الإيرادات

١,٨٢٠,٨٢٧      ٢٠٨,٥١٦      ١,٦١٢,٣١١

إيرادات من عملاء خارجيين

٨٤,٦١٨      ١٤,٢٣٠      ٧٠,٣٨٨

المعلومات القطاعية الأخرى  
المصروفات الرأسمالية  
(ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)

الموجودات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٢

٥٥,٣٨٨,٤٥٢      ١٩,١٦٧,٤١٠      ٣٦,٢٢١,٠٤٢

الموجودات القطاعية

٦,٧٦٤,٧٣٥      ٥,٢١٥,٩٩٦      ١,٥٤٨,٧٣٩

الاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

٦٢,١٥٣,١٨٧      ٢٤,٣٨٣,٤٠٦      ٣٧,٧٦٩,٧٨١

مجموع الموجودات



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١
			الإيرادات
١,٩٨٢,٥٢٩	٤٢٠,١٩٣	١,٥٦٢,٣٣٦	إيرادات من عملاء خارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
٩٧,١٩٣	١٥,٧٦٦	٨١,٤٢٧	المصرفيات الرأسمالية (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
			الموجودات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٥٣,٣٦٩,٦٣٠	١٨,٦٧٨,٨٤٢	٣٤,٦٩٠,٧٨٨	الموجودات القطاعية
٦,٦٨٤,٤٧٦	٥,١١٢,٠١٧	١,٥٧٢,٤٥٩	الاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٦٠,٠٥٤,١٠٦	٢٣,٧٩٠,٨٥٩	٣٦,٢٦٣,٢٤٧	مجموع الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٢      ٣١ مارس ٢٠١١  
ألف درهم      ألف درهم

الإيرادات

الإيرادات من بيع عقارات

بيع الكوندومنيوم

بيع فيلات

بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى

الإيرادات من الضيافة

إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة

٣٧٤,٩٥٧	٢٧٦,١٧٧
٦٠,١٠٥	١٥٤,٠٤٨
٧٠٤,١٥٢	٣٣٥,٦٧٦
٣٣٥,٧٩٨	٤٠٣,١٣٠
٥٠٧,٥١٧	٦٥١,٧٩٦
١,٩٨٢,٥٢٩	١,٨٢٠,٨٢٧

تكلفة الإيرادات:

تكلفة الإيرادات من بيع عقارات:

تكلفة الكوندومنيوم

تكلفة فيلات

تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى

التكلفة التشغيلية للضيافة

التكلفة التشغيلية لعقارات مؤجرة

٢٥٦,٩٩٤	١٨٦,٤٢٥
٤٤,٩٠٩	١٠٦,٩٣٤
٣٧٩,١٤٩	١٣٣,٧١٠
١٧٢,٤٦٩	٢٠٧,٩٢٧
١٠٥,٤١٦	١٢٣,٣٣٧
٩٥٨,٩٣٧	٧٥٨,٣٣٣

٥ - المصروفات البيعية، العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٢      ٣١ مارس ٢٠١١  
ألف درهم      ألف درهم

استهلاك الممتلكات، الآلات والمعدات

استهلاك الاستثمارات العقارية

الأجور والمصروفات ذات العلاقة

مصروفات إدارة العقارات

مصروفات المبيعات والتسويق

رسوم تسجيل الأراضي

مصروفات ما قبل التشغيل

مصروفات أخرى

١٠٢,٦٤٧	١١٤,٨٠٣
٧٩,٠١٧	٨١,٣٠٤
٨٤,١٢١	٧٥,٤٥٧
٥٠,٥٩١	٥٢,٤٢٢
٤٤,٨٦٨	٤٤,٤٣٨
١١,٧٥٢	٤,٥٨٦
٩٨٦	٥٦٩
٨٤,٦٦٢	٥١,٤٥٣
٤٥٨,٦٤٤	٤٢٥,٠٣٢

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

## ٦- إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٧٦٧	١٥,٨٨٨
٧٤,٣٧٥	٧٠,٠٧٦
١٢٧,١٤٢	٨٥,٩٦٤

إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك  
إيرادات تمويل أخرى

## ٧- أرصدة لدى البنوك ونقد

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٧,٩٠٧	٥,٢٩٣
٦٥٠,٧٩٣	٧٥٣,٤١٣
٤٢٠,٨٥٩	١,١٥٨,٩١٤
١,٠٧٩,٥٥٩	١,٩١٧,٦٢٠
٤٠٠,٧٥٠	٣١٧,٠٤١
١,٣٨٤,٩٦٣	٢,١٧٤,٥٢٤
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٤٠٩,١٨٥
٢,٤١٢,٨٢٨	٤,١١٨,٧٨٥
٤٥٢,٤٤٤	٢٩٠,٤٠٠
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٤٠٩,١٨٥

نقد في الصندوق  
حسابات جارية وودائع تحت الطلب  
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر  
النقد وما يعادله  
ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)  
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر

## الأرصدة لدى البنوك والنقد الموجود:

داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

## الأرصدة لدى البنوك والنقد مصنف بالعملة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٢,٤١٢,٨٢٨	٤,١١٨,٧٨٥	درهم الإمارات العربية المتحدة
١٧٠,٣٩٧	٩٩,٦٥٨	الدولار الأمريكي
٧٢,٠٦٦	٣٨,٨٩٧	الجنيه المصري
٢٠,٤٥٣	١٨,٦٠٥	اللييرة السوري
٢٠,٨٥٥	٨,٨٦٢	الدرهم المغربي
١٦٨,٦٧٣	١٢٤,٣٧٨	عملة أخرى
٢,٨٦٥,٢٧٢	٤,٤٠٩,١٨٥	

يحمل النقد لدى البنوك فوائد بمعدلات معومة على أساس أسعار الفائدة السائدة في الودائع البنكية. يتم إجراء ودائع ثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وثلاثة أشهر، اعتماداً على الاحتياجات النقدية الفورية للمجموعة، وكسب الفائدة على معدلات الودائع قصيرة الأجل.

الودائع الثابتة التي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحصل على فائدة بمعدلات تتراوح بين ١,٥٠٪ و ٣,٥٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : بين ١,٢٪ و ٣,٦٪ سنوياً).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٧- أرصدة لدى البنوك ونقد (تتمة)

مطلوب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع / الأرصدة التي تبلغ قيمتها ٦٩٨,٣٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٦٩٩,٧٩٦ ألف درهم) لدى البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة من أجل تسهيلات تمويلية حصلت عليها المجموعة وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. إن هذه الودائع / الأرصدة ليست مرهونة.  
يتم استبعاد حسابات بأرصدة تبلغ قيمتها ٤٤٣,٩٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٦٨,١١٧ ألف درهم) من الأرصدة الموضحة أعلاه حيث أن المجموعة تحتفظ بنك الأرصدة نيابة عن عدة جمعيات اتحاد الملاك المؤقتة بقدرة ائتمانية إلى أن يتم تسجيل تلك الجمعيات كمنشآت قانونية وفتح حسابات مصرفية باسم جمعيات اتحاد الملاك.

٨- ذمم تجارية مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٥٧٢,٦١٥	٥٠٩,٨٧٠	مبالغ مدينة خلال ١٢ شهراً، صافى
٢٠٣,٨٧٠	٢٠٣,٨٦٤	مبالغ مدينة بعد ١٢ شهراً، صافى
<u>٧٧٦,٤٨٥</u>	<u>٧١٣,٧٣٤</u>	

تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٣٢,٧٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٣٨,٠٢١ ألف درهم) تتعلق ببيع عقارات حيث يتوجب سداد هذه المبالغ على أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع ولكن ليست متأخرة السداد حسب شروط الائتمان المتفق عليها.

٩- موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٥٠٤,٧٦١	٤٧٠,٢٤٦	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
٢٥٠,٠٤٣	٢٧٣,٥٢٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
١٧٣,٢٩٤	١٦٢,٩٩٨	ذمم مدينة من جمعيات اتحاد الملاك
١٦٥,٩٢٤	١٤٩,٨٦١	مصاريق مدفوعة مقدماً
٨٠,٧٢١	٧٩,٦٣٤	بضاعة - قطاعي الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٥,١٦٤	٦٥,١٦٤	ودائع لاستملاك أراضي
٣٩,٩٨١	٤٦,٨٦٢	موجودات ضرائب الدخل الآجلة
٣٤,٧٩٦	٣٥,٨٦٠	مبالغ قابلة للتحويل من الأطراف غير المسيطرة
١١,٨٢١	١٧,٢٤٧	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
١٩٦,٨٧٩	٢٣٨,٣٠٢	ودائع وذمم مدينة أخرى
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٧٧٤,٣١٢</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
١,٤٥٤,٥٦٤	١,٤٦٩,٨١٦	مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً
١,٣٠٣,٤٣٢	١,٣٠٤,٤٩٦	مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٧٧٤,٣١٢</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٠ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة يضاف: التكلفة المنكبدة خلال الفترة ناقصاً: المحول إلى الممتلكات، الآلات والمعدات خلال الفترة، صافي ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة الرصيد في نهاية الفترة
٢٦,٦١١,٢٨٥		
٩٢٧,٠١٤		
(٢٧١,٤٤٠)		
(٤٢٧,٠٦٩)		
<u>٢٦,٨٣٩,٧٩٠</u>		
٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
١٤,٢٩٧,٥٣٧	١٤,٤٩٢,٢٠٦	
١٢,٣١٣,٧٤٨	١٢,٣٤٧,٥٨٤	
<u>٢٦,٦١١,٢٨٥</u>	<u>٢٦,٨٣٩,٧٩٠</u>	

١١ . استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٤٩,٩٥٠	٤٩٠,٠٠٩	
٤٤٦,٩٤٥	٢٨٥,٨٨٠	
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٧٧٥,٨٨٩</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	الاستثمارات في الأوراق المالية الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٨٦٦,٣٢٨	٧٤٢,٤٨٩	
٣٠,٥٦٧	٣٣,٤٠٠	
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>٧٧٥,٨٨٩</u>	

١٢ - قروض لشركات زميلة ومشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢) (٣) و (٤) غولدن ايس بي تي أي ليميتد (٥) شركات زميلة أخرى ومشاريع مشتركة
٥٩٤,٩٥٧	٥٨٧,٦٦٥	
٢,٣٦٠,٧٠٦	٢,٥٩٤,٨٦٠	
١٥٢,٦٣٧	١٥٥,١٧٨	
٨,٣٢٧	٩,٢٩٣	
<u>٣,١١٦,٦٢٧</u>	<u>٣,٣٤٦,٩٩٦</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٢ - قروض لشركات زميلة (تتمة)

- (١) إن المبلغ المستحق من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") غير مضمون ويترتب عليه متوسط عائد يبلغ ٣,١٣ % سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١: متوسط عائد يتراوح من ٣,١٣ % إلى ٤ % سنوياً).
- إن القرض أعلاه يشتمل على مبلغ ٣٤٨,١٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٥٦,٠٠٩ ألف درهم) يتعلق بتسهيل إئتماني مقدم لشركة أملاك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أقساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملاك. تم قبض مبلغ ٩,٠٢٢ ألف درهم كدفعة من شركة أملاك خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٢٨,٩٣٧ ألف درهم). تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملاك قابل للتحويل بشكل كامل (راجع أيضاً الإيضاح رقم ١٣ (ب) و(ج)).
- (٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف لاند ليمنتد (إي جي إم إف) والأطراف ذات العلاقة بها غير مضمونة ويترتب عليها عائد مركب بنسبة ٧% إلى ١٥ % سنوياً بخلاف السندات القابلة للتحويل الإلزامي (راجع الإيضاح رقم ٣ أدناه) (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٧% إلى ١٥ % سنوياً).
- (٣) خلال الفترة، استثمرت المجموعة مبلغ ١٨٣,٥٦٠ ألف درهم في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بحصة ٥% والصادرة عن إي إم جي إف. ومن الممكن تحويل تلك السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية 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 في تاريخ إصدار إي إم جي إف أية بيانات تمهيدية، أو عقب انتهاء ١٠ سنوات من تاريخ التخصيص في حال ما لم يكن خيار التحويل المبكر أعلاه قد تم ممارسته. إن تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي ستزيد من أسهم حقوق ملكية المجموعة في إي إم جي إف بأكثر من ٥٠%، إلا أن ذلك لن يؤدي إلى السيطرة على إي جي إم إف.
- (٤) خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٨٥٢,٢٢٣ ألف درهم إلى المقرضين لغرض تسديد السندات القابلة للتحويل بالكامل المتعلقة بالشركة الزميلة للمجموعة، أي أم جي أف، مقابل ما قدمته المجموعة من كفالة تضامنية. وفقاً للمتطلبات التنظيمية في الهند، فإنه يمكن استرداد السندات القابلة للتحويل بالكامل فقط من خلال الأرباح المتراكمة/احتياطيات. في غياب أرباح متراكمة / احتياطيات كافية، فإنه لا يمكن لشركة إي إم جي إف استرداد هذه السندات القابلة للتحويل بتاريخ الاستحقاق.
- قامت مجموعة أخرى مروجة لشركة إي إم جي إف بتعويض المجموعة بحدود ٥٠% عن أية عملية عدم استرجاع للمبلغ الذي تم دفعه مقدماً من قبل المجموعة والناتج عن المعاملة ونقوم المجموعة حالياً بالاحتفاظ ببعض الأسهم في المجموعة الأخرى المروجة المحفوظ بها لدى إي إم جي إف كضمان لمثل هذا التعويض. يحق للمجموعة أيضاً زيادة نسبة مساهمتها في إي إم جي إف، إذا كان المبلغ المدفوع الذي يتعلق بالسندات القابلة للتحويل بالكامل الأتفة الذكر لم يتم سداه.
- (٥) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمنتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح بين ٤,٢١ % إلى ٩,٧٣ % سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤,٢١ % إلى ٩,٥٣ % سنوياً).

١٣ - استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
٢,٦٩٤,٨١٠	٢,٧٨٩,٧٦٢
٢,١٦٧,٥٨١	٢,١٧٥,٥٥٤
٧٢٣,٨٧٥	٧١٣,٨٧٥
١٧٤,٢٣٨	١٧٣,١٦٣
١٣٧,١٠١	١٣٦,٨٠٤
١٩,٧٥١	٢١,١٥٩
١١٢,٥٢٥	١١٣,٨٧٦
٦,٠٢٩,٨٨١	٦,١٢٤,١٩٣
٤٠٣,٨٠٤	٤٢٠,٨٩٤
٢٥٠,٧٩١	٢١٩,٦٤٨
٦٥٤,٥٩٥	٦٤٠,٥٤٢
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٧٦٤,٧٣٥

القيمة الدفترية للاستثمار في:  
الشركات الزميلة:

إعمار ام جي أف لاند ليمنتد (أ)
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة
أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة (ب) و (ج)
إعمار للصناعات والاستثمار (الخاصة) ش.م.خ
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ذ.م.م.
شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م.
شركات زميلة أخرى

المشاريع المشتركة:

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٣ - استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تتمة)

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

حيث أن الاكتتاب الأولي العام لم يتم في ٣٠ يونيو ٢٠١١، دفعت المجموعة مبلغ ٧٠,٥٨٠ ألف دولار أمريكي (٢٥٩,٢٤٠ ألف درهم) لإعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين بموجب الاتفاقيات. لاحقاً قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية من أسهمها في إي إم جي إف للمجموعة بما يعادل ٥٠% من القيمة المدفوعة أعلاه والتي دفعتها المجموعة وفقاً لقيمة السهم المقدر لـ إي ام جي اف لغرض الاكتتاب الأولي العام.

(ب) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك بدراسة الخيارات الممكنة لإعادة هيكلة مالية لشركة أملاك. وقد استتبع ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات أنشطة شركة أملاك ووضع السيولة لديها وتقديم الإرشادات لإدارة شركة أملاك والمنظمين عند الضرورة مع نظرة لتقديم التوصيات لحكومة الإمارات العربية المتحدة حول استقرار شركة أملاك على المدى البعيد ومتطلبات إدارة السيولة والموجودات والمطلوبات. تم وقف المتاجرة في أسهم أملاك في سوق دبي المالي لحين إنهاء توصيات اللجنة الحكومية. إن إدارة المجموعة ليست في وضع يُمكنها من تقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك بتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.

(ج) أصدر مدققو الحسابات استنتاجاً متحفظاً حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لشركة أملاك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم الاستثمارات العقارية والدفوعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٩ مليون درهم ومبلغ ٦٧٢ مليون درهم على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على قياس مبلغ الانخفاض في ضوء العدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.

١٤ - ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	
٤,٦٣٧,٦٣٠	٤,٧٤٢,٥٧٣	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
١,٧٣٦,٥٤٧	١,٦٦١,١٦٨	مطلوبات أخرى ومستحقات
٩٦٧,٥٦٢	٩٦٥,٠٦١	مطلوبات للأطراف غير المسيطرة
٨٣٦,١٦٥	٧٤٥,١٦١	ذمم تجارية دائنة
٩٦,٨٧١	٩٥,٣٤٠	توزيعات أرباح مستحقة
٣٥,٥٢٧	٢١,٠٥٢	ضرائب دخل آجلة مستحقة
٣,٥٤٥	٧٥	ضريبة دخل مستحقة
٨,٣١٣,٨٤٧	٨,٢٣٠,٤٣٠	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٥ - قروض تحمل فوائد وسلفيات

٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة سلفيات مسحوبة خلال السنة سلفيات مسددة خلال السنة الرصيد في نهاية الفترة
٧,٥٢٨,٧١٨		
٥,٢١٩,٥٣٧		
(٣,٨٢٢,٠٦١)		
<u>٨,٩٢٦,١٩٤</u>		
٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	
٥,٢٣٤,٤٤٦	٣,٦٥٠,٦٢٥	فيما يلي القروض التي تحمل فوائد وسلفيات:
٢,٢٩٤,٢٧٢	٥,٢٧٥,٥٦٩	تستحق خلال ١٢ شهرا
		تستحق بعد ١٢ شهرا
<u>٧,٥٢٨,٧١٨</u>	<u>٨,٩٢٦,١٩٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		يمثل أعلاه الرصيد المستحق:
٣,٨٤٢,١٧٨	٥,٢٦٢,٠٨٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٦٨٦,٥٤٠	٣,٦٦٤,١١٠	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٧,٥٢٨,٧١٨</u>	<u>٨,٩٢٦,١٩٤</u>	

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتحمل فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٧٦١,٠٠٠ ألف روبية هندية (٥٤,٨٦٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الممتلكات، الآلات والمعدات والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد حسب مؤشر السوق مضافاً إليها ٣,٣٣% سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٨,٣١٠ ألف دولار كندي (٣٠,٦١٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس مضافاً إليها ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٣٠٣,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١١٢,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ٧% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢. إن البنك الذي أصدر اعتمادات مستندية، لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٢٤٦,٠٩١ ألف درهم (إيضاح ٧).



### ١٥ - قروض تحمل فوائد وسلفيات (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٣,٧٥ % سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٢٥ % سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي بسعر ٤,٩٠ % سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وكفالة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٤,٥٠ % سنوياً ويتوجب سداده في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ١٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥٥,٠٩٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وكفالة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٩ % سنوياً ويتوجب سداده في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٦٥,٦١٣ ألف دولار أمريكي (٢٤٠,٩٩٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الممتلكات، الآلات والمعدات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ١,٨٥ % سنوياً ويتوجب سداده بحلول عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٣١,٨٨٣ ألف دولار أمريكي (١١٧,١٠٦ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الممتلكات، الآلات والمعدات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ١,٥٥ % سنوياً ويتوجب سداده بحلول عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٦,٤٠٢ ألف دولار أمريكي (٢٣,٥١٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٤,٥٠ % سنوياً.
- تسهيلات مشتركة بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم، مضمون مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة بسعر لايبور مضافاً إليها ٣,٥٠ % سنوياً ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف درهم (إيضاح ٧). منحت إحدى الشركات التابعة للمجموعة تعهداً باتساً بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في الحساب الخاص المحتفظ به لدى بنك ممول.
- قرض بمبلغ ٥,٦٤٣ ألف دولار أمريكي (٢٠,٧٢٧ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الممتلكات، الآلات والمعدات والاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٤,٥ % سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٣١,٣٧٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل ذمم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافاً إليها ٢ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٢. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٩٥٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٣,١٤٠ ألف دولار أمريكي (١٢١,٧٢٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فائدة بسعر ٧,٥ % سنوياً.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٥ - قروض وسلفيات تحمل فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٩٦٤،٤٧٠ ألف روبية باكستانية (٣٨،٨٥٤ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافاً إليه ١،٩% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٦٧٥،٢٩٨ ألف روبية باكستانية (٢٧،٢٠٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ١،٥٣٧،٤٩٩ ألف روبية باكستانية (٦١،٩٣٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافاً إليها ٢،٢% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ١،٨١٦،٣٥١ ألف روبية باكستانية (٧٣،١٧٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافاً إليه من ١،٩% إلى ٢% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٢.
- مبلغ ٣٤٩،٣٧٥ ألف دولار أمريكي (١،٢٨٣،٢٥٤ ألف درهم) يمثل تسهيل بدء أجل لمرابحة بضائع يترتب عليه أرباح حسب كايبور مضافاً إليه ٤،٥% سنوياً ويتم سداد التسهيل البدء الأجل بحلول عام ٢٠١٤ على أربعة أقساط نصف سنوية من تاريخ بدء إعادة التوجيه.
- مبلغ ١،٠٠٠،٠٠٠ ألف جنيه مصري (٦٠٨،١٧١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١٢،٢٥% إلى ١٣،٧٥% سنوياً.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٤٧،٨٧٤ ألف دولار أمريكي (٥٤٣،١٤١ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليها فوائد بسعر ٣% إلى ٨،٢٥% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٢.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٣٥،٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٢٨،٥٥٥ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وتترتب عليها فوائد ٥% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٢.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٣٠،٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١١٠،١٩٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٧،٦٠% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٤.

١٦ - أوراق مالية قابلة للتحويل

أصدرت الشركة أوراق مالية قابلة للتحويل مضمونة ("أوراق مالية") في عام ٢٠١٠ بقيمة ٥٠٠،٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١،٨٣٦،٥٠٠ ألف درهم) من خلال شركتها التابعة المملوكة بالكامل بيروس ليمتد (Pyrus)، وهي شركة تأسست في جزيرة العذراء البريطانية. تمت الموافقة على الأوراق المالية من قبل مساهمي الشركة في الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق الأوراق المالية في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ وتترتب عليها فوائد بسعر ثابت ٧،٥% ويتم سدادها بشكل ربع سنوي. تم تقديم الأوراق المالية ضمن القائمة الرسمية لسوق لوكسمبورغ للأوراق المالية (بورصة لوكسمبورج) وتم تقديمها إلى السوق الأوروبية ام تي اف لبورصة لوكسمبورج في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

الأوراق المالية الصادرة مضمونة بشكل غير مشروط وغير قابل للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). كل ورقة مالية تؤهل حاملها خيار لتحويل هذه الورقة المالية لأسهم جديدة و/أو قائمة بين الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ حتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الاستحقاق النهائي للتحويل) كأسهم مدفوعة بالكامل بسعر تحويل مُعدل ٤،٦٠ درهم للسهم الواحد من أسهم الشركة. سيتم سداد القيمة الأصلية للأوراق المالية في تاريخ الاستحقاق النهائي، إلا إذا تم شراؤها أو إلغاؤها أو سدادها أو تحويلها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٦ - أوراق مالية قابلة للتحويل (تتمة)

الأوراق المالية هي أدوات مالية هجينة والخيار لتحويلها هو أداة مشتقة ضمنية. تستند القيمة الدفترية للأوراق المالية عند الاعتراف الأولي إلى صافي المتحصلات من إصدار الأوراق المالية مخفضة بالقيمة العادلة للمشتقات الضمنية وتُدْرَج لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

المشتقات الضمنية منفصلة عن القيمة الدفترية للأوراق المالية حيث أن مخاطرها وخصائصها ليست وثيقة الصلة بتلك الأوراق المالية، والأوراق المالية ليست مدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض المشتقات والأوراق المالية تحت بند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

ترد الأوراق المالية في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	عنصر المطلوبات كما في نهاية الفترة / السنة
1,771,084	1,775,000	
37,100	37,100	عنصر حقوق الملكية كما في نهاية الفترة / السنة

١٧ - صكوك

قامت شركة إعمار صكوك المحدودة ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات ثقة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات ثقة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) في شكل سلسلة. في ٣ فبراير ٢٠١١، قام المصدر بإصدار شهادات ثقة ("الصكوك") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي) في إطار البرنامج. يتم إدراج هذه الصكوك في بورصة لندن، وتستحق للسداد في عام ٢٠١٦. يترتب على هذه الصكوك توزيعات أرباح بسعر ٨,٥ ٪ سنوياً يتم سدادها على أساس نصف سنوي.

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
1,820,509	1,821,215	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

## ١٨ - احتياطات

المجموع	احتياطي صافي		احتياطي رأس المال		احتياطي عام		احتياطي تحويلات		احتياطي قانوني		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٤٤,٧٠٦,٧٣٥	٥٨٧,٤٣٩	(١,٤٢٣,٢٩٤)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدقق)	
٦٢,٤٥١	-	٦٢,٢٧٠	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	
١١٨,١٣٧	١١٨,١٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي تحويل العملات الأجنبية	
١٨٠,٥٨٨	١١٨,١٣٧	٦٢,٢٧٠	-	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية	
١٤٤,٨٨٧,٣٢٣	(٤٦٩,٣٠٢)	(١,٣٦١,٠٢٤)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢	
١٤٤,٩٢٤,٢٧١	(٩,٥٢٦)	(١,٦٠٤,٨١٥)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق)	
(٤٧,٥٨٩)	-	(٤٩,٣٩٨)	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة / (النقص) في الاحتياطي غير المحقق	
٥٥,٣٧٨	٥٥,٣٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي تحويل العملات الأجنبية	
٧,٧٨٩	٥٥,٣٧٨	(٤٩,٣٩٨)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات / (الخسارة) المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية	
١٤٤,٩٣٢,٠٦٠	٤٥,٨٥٢	(١,٦٥٤,٢١٣)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

١٩ - توزيعات أرباح

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

٢٠ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة شركات ومنشآت تحت ملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة إضافة إلى أعضاء الإدارة الرئيسيين. تقرر إدارة المجموعة الشروط والأحكام الخاصة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة بالإضافة إلى الخدمات والأعباء الأخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٢	٢٠١١
ألف درهم	ألف درهم

شركات زميلة:	
٣,٩٧٠	٦,٦٩٤
٥٥,٨٤٨	٥٩,٣٧٥
إيرادات تمويل إسلامي	
إيرادات تمويل محققة من قروض	
أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة	
١٩,٢١٩	٢٥,١٦١
٦٣	٧٠
٧,٦٧٦	٩,٢٥٤
٥,٣٨٦	٤,٦٥٣
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة	
إيرادات تمويل إسلامي	
إيرادات تمويل محققة من الودائع	
تكاليف تمويل متكبدة على قروض تحمل فوائد وسلفيات	

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة الهامة للأطراف ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٣١ مارس		٣١ ديسمبر	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		(مدقق)	
أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة بهم:			
١,٧٠٩,٦٩٠	٢١٥,٣٦١		
١٩,٣٨٨	١٨,٢١٩		
٩,٠٥١	٩,٠٥١		
٢٨٥,٨٨٠	٤٤٦,٩٤٥		
٤٨,٩١٦	٤٤,٦٠٤		
٣٣٠,٠٦٩	٢٣٤,٣٢٩		
أرصدة لدى البنوك ونقد			
ذمم تجارية مدينة			
موجودات وذمم مدينة أخرى وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً			
استثمارات في أوراق مالية بالتكلفة المطفأة			
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
قروض تحمل فوائد وسلفيات			

بعد تاريخ التقرير، تم الموافقة على دفع مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٢.

## ٢١ - الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٢:

١. قروض وكفالة حصلت عليها شركة زميلة من بنوك تجارية بمبلغ ١٦٨,٨١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٩٤,٤٨٠ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة زميلة من بنوك تجارية بمبلغ ٩٥,٤٩٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٩٥,٤٩٨ ألف درهم) مكفولة من قبل المجموعة.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١١,٧٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٩,١١٧ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر من أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر من أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان لتنفيذ التزاماتها التعاقدية.
٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٩٢٢ ألف درهم) كضمان لتنفيذ التزاماتها التعاقدية.
٧. قدمت المجموعة كفالة تضامنية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن الضمانات الصادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الزميلة للمجموعة.

## ٢٢ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٥,٦٧٣,٦٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٦,١٥٨,٦٤٩ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٥,٣٦١,٦٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٥,٨٢٥,٩٥٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص المشاريع المختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أن لا ينتج عن ذلك أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢٢ - الالتزامات (تتمة)

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه بين ١ حتى ١٠ سنوات. ليست هناك قيود وضعت من قبل المجموعة في عقود الإيجار. الحد الأدنى المستقبلي للإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٥٤٧,٢٨١	٥٤٧,٢٩٠	خلال سنة واحدة
٤٤٦,٨٢٢	٤٤٦,٧٦٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١٠٨,٥٥٩	١٠٨,٥٥٩	أكثر من ٥ سنوات
<u>١,١٠٢,٦٦٢</u>	<u>١,١٠٢,٦١٦</u>	

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تجارية بناء على محفظة استثماراتها العقارية. إن الحد الأدنى للدفعات المتوقع تحصيلها حسب عقود التأجير التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
١,١٠٨,٥٦٧	١,٢٢٩,٧١٤	خلال سنة واحدة
٢,٢١٩,٥١٣	٢,٤١٣,٢٠٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٠٦١,١٣٢	١,٠٧٩,٣٧٩	أكثر من ٥ سنوات
<u>٤,٣٨٩,٢١٢</u>	<u>٤,٧٢٢,٢٩٦</u>	

بالإضافة إلى قيمة الإيجار الأساسي، تُحمل المجموعة أيضاً مستأجريها نفقات خدمة سنوية. بلغت القيمة الإجمالية المحملة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٤١,٢٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٥٦,٥٠٣ ألف درهم).