

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الإيرادات الموحدة المرحلية
٣	بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
٦-٧	بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية
٨-٤٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء إستنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي نطلبها على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدى 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 ٢٠١٣

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

### بيان الإيرادات المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
٢,١٠٠,٠٢٧	٣,١٠٩,١٢٠	٣,٩٢٠,٨٥٤	٥,٢١٨,٦٣٠	٤ الإيرادات
(٩٦٤,٧٠٢)	(١,٧٤١,٦٩٧)	(١,٧٢٣,٠٣٥)	(٢,٧٣٤,٨٧٦)	٤ تكاليف الإيرادات
١,١٣٥,٣٢٥	١,٣٦٧,٤٢٣	٢,١٩٧,٨١٩	٢,٤٨٣,٧٥٤	إجمالي الأرباح
٧٩,٨٣٣	٧٨,١٣٦	١٣٥,٣٩٠	١٦٩,٠٤٠	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٨,٣٩٢)	(٤١,٢٢٨)	(٦٣,٩٠٣)	(٧٢,٥٩٢)	المصاريف التشغيلية الأخرى
(٤٣٨,٧٦٥)	(٥٧٧,٤٨٩)	(٨٦٠,٣٨١)	(١,١٠٧,٩٩٤)	٥ المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٩٢,٨٦٥	٩٦,١١٦	١٧٨,٨٢٩	١٨٩,٤٧٠	٦ إيرادات التمويل
(١٩٤,٥٧٤)	(١٦٢,٥٢٣)	(٣٦٤,٣٨٣)	(٣١١,٣٤٨)	تكاليف التمويل
٣٦,٨٩٧	(٤,٥٣٣)	٥٦,٥٣٥	(٢٧,١٤٨)	إيرادات أخرى
(٤٧,٧١٣)	(٦٢,٦٢٩)	(٦٨,٦٥٩)	(٨٢,٠٥٨)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦٢٥,٤٧٦	٦٩٣,٢٧٣	١,٢١١,٢٤٧	١,٢٤١,١٢٤	الأرباح قبل الضريبة
(١٥,٥٩٩)	(١١,٩٠٢)	٧,٢١٨	(٨,٢٠٣)	ضريبة دخل (مصاريف)/دائنة
٦٠٩,٨٧٧	٦٨١,٣٧١	١,٢١٨,٤٦٥	١,٢٣٢,٩٢١	صافي الأرباح للفترة
٦١٤,٢٩١	٦٧٤,٩٤٩	١,٢١٩,٨٤١	١,٢٣٠,٨١٣	العائدة إلى:
(٤,٤١٤)	٦,٤٢٢	(١,٣٧٦)	٢,١٠٨	مساهمي الشركة الأم
٦٠٩,٨٧٧	٦٨١,٣٧١	١,٢١٨,٤٦٥	١,٢٣٢,٩٢١	الحصص غير المسيطرة
٠,١٠	٠,١١	٠,٢٠	٠,٢٠	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
				- الربح الأساسي والمخفف
				للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### بيان الإيرادات الشاملة الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٠٩,٨٧٧	٦٨١,٣٧١	١,٢١٨,٤٦٥	١,٢٣٢,٩٢١	صافي الأرباح للفترة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
(٢٩,٧١٢)	٣١,٩٨٣	(٢٩,٥٣١)	٢٧,٦٣٢	١٨ الزيادة/(النقص) في احتياطي التحوطات
(٣,١٤٩)	(٣٥١)	(٤,٠٥٣)	(٥٧٧)	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
(٥٤٨,٥٧٤)	(٣٥٢,٢٨٠)	(٤٣٢,٧٣٤)	(٣٥٧,٢٧٢)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٥٨١,٤٣٥)	(٣٢٠,٦٤٨)	(٤٦٦,٣١٨)	(٣٣٠,٢١٧)	صافي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
(٣٥,٣٥٢)	٤٣,٠٨٥	٢٧,٨٣٨	١٥٨,٨٤٠	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
٦,٤٦٤	٥,٢٥٨	٢٥,٥١٤	١٢,٢٤٦	الأرباح المحققة في حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٨,٨٨٨)	٤٨,٣٤٣	٥٣,٣٥٢	١٧١,٠٨٦	صافي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
(٤٤٦)	٤٠٩,٠٦٦	٨٠٥,٤٩٩	١,٠٧٣,٧٩٠	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
١٤,٨٢٧	٤٤٠,٦٢٢	٨٢٠,٠١٥	١,١٠٨,٧٠٣	مساهمي الشركة الأم
(١٥,٢٧٣)	(٣١,٥٥٦)	(١٤,٥١٦)	(٣٤,٩١٣)	الحصص غير المسيطرة
(٤٤٦)	٤٠٩,٠٦٦	٨٠٥,٤٩٩	١,٠٧٣,٧٩٠	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٣.٧١٠.٥٦١	٦.٥٧٨.٥٤٢	٧	الموجودات
٩٥٨.٦٠٨	٤١٣.٨٦٢	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢.٦٠٠.٥٦٩	٢.٧٦٠.٣٥٣	٩	مدينون تجاريون
٢٦.٩٩٨.٢٢٦	٢٦.٢٥٦.٦٨٥	١٠	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
١.٢٦٤.٩٢٤	٧١٩.٤٨٦	١١	عقارات لغرض التطوير
٣.١٠٤.٠٢٦	٣.٢٢٣.٩٨١	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٦.٤٢٨.٣٦٧	٦.٠٤٢.٠٧٦	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨.٢٠٩.١١٤	٨.٠٨٦.٧٩٧		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧.٨٣٠.٧٣٠	٧.٨٨٩.٠٣٨		موجودات ثابتة
٤٦.٠٦٦	٤٦.٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦١.١٥١.١٩١</u>	<u>٦٢.٠١٦.٨٨٦</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨.٢٧٧.٩٨٥	٨.٢٤٠.٢٠٩	١٤	المطلوبات
٧.٦٣١.٧٦٤	٧.٩٦٠.٦٩٦		دائنون تجاريون وآخرون
٦٩٨.٧٤٤	٦١١.٩٣١		دفعات مقدّمة من العملاء
٦.٢١٢.٥٥٥	٦.٣٨٨.٨٦١	١٥	مبالغ محتجزة دائنة
١.٧٨٥.٩٤٧	١.٧٩٣.٥٤٢	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣.٦٤٧.٥٩٧	٣.٦٤٩.٩٠٧	١٧	سندات قابلة للتحويل - عنصر الإلتزام
٧٧.٢٦٩	٨٧.٧٤٤		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨.٣٣١.٨٦١</u>	<u>٢٨.٧٣٢.٨٩٠</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦.٠٩١.٢٣٩	٦.٠٩١.٢٣٩		الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١.٦٨٤)	(١.٦٨٤)		رأس المال
١٤.٥٩٩.٨٦٣	١٤.٤٦٥.٥٠٧	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٧.١٥٥	٣٧.١٥٥	١٦	احتياطيات
١١.٨٠٧.٣٦٧	١٢.٤٤١.٣٠٢		سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق
٣٢.٥٣٣.٩٤٠	٣٣.٠٣٣.٥١٩		أرباح غير موزعة
<u>٢٨٥.٣٩٠</u>	<u>٢٥٠.٤٧٧</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٣٢.٨١٩.٣٣٠</u>	<u>٣٣.٢٨٣.٩٩٦</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦١.١٥١.١٩١</u>	<u>٦٢.٠١٦.٨٨٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٦ أغسطس ٢٠١٣ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق	الحصص غير المسيطرة	المجموع	أرباح غير موزعة	العائدات للمساهمين في الشركة الأم		احتياطيات	برنامج الأسهم الخاص	رأس المال
				سندات قابلة للتحويل	إيرادات			
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩
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	٦,٠٩١,٢٣٩
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٢٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩
١,٢١٨,٤٦٥	(١,٣٧٦)	١,٢١٩,٨٤١	١,٢١٩,٨٤١	-	-	-	-	-
(٤١٢,٩٦٦)	(١٣,١٤٠)	(٣٩٩,٨٢٦)	٢٥,٥١٤	-	(٤٢٥,٣٤٠)	-	-	-
٨٠٥,٤٩٩	(١٤,٥١٦)	٨٢٠,٠١٥	١,٢٤٥,٣٥٥	-	(٤٢٥,٣٤٠)	-	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-
٣١,٧٨٥,٢٨٢	٢٦٦,١٥٦	٣١,٥١٩,١٢٦	١١,١١١,٠٢١	٣٧,١٥٥	١٤,٢٨١,٣٩٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموزعة المرحلية.

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

## بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة السنة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
الف درهم	الف درهم	
١,٢١١,٢٤٧	١,٢٤١,١٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٦٨,٦٥٩	٨٢,٠٥٨	الأرباح قبل الضريبة للفترة
٣٩٣,١٤٢	٣٨٢,٤٦٤	التعديلات للبند التالية:
٣,٦٣١	١٠,٤٧٥	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٣,٩٧٧	٩٢٢	الاستهلاك
٣٦٤,٣٨٣	٣١١,٣٤٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(١٧٨,٨٢٩)	(١٨٩,٤٧٠)	خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
		تكاليف تمويل
		إيرادات تمويل
١,٨٦٦,٢١٠	١,٨٣٨,٩٢١	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٦٤,٢٦٦	٥٢٢,٢١١	مدينون تجاريون، صافي
(١,٠٤٤)	(٢٣٢,٩٠٧)	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات
(٥١٠,٢١٠)	٦٤٨,٥٧٣	ومصرفات مدفوعة مقدما
(١١٥,٧٧٠)	٣٥١,٤٦٧	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١٨٣,٢٥٤)	(٤٥,٤٨٦)	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
(٨٥,٢٢٠)	(٨٦,٨١٣)	دائنون تجاريون وآخرون
(٣,٥٤٥)	(٣,٤٣٧)	مبالغ محتجزة دائنة
		ضريبة دخل، صافي
١,٠٣١,٤٣٣	٢,٩٩٢,٥٢٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨,٣٣٢)	(٣,٥١٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٤٩٨,٤٩٠	٧٢٠,٠٣٦	شراء أوراق مالية
٥٢,٦٤٩	١٣٢,٨٩٧	المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
٤٣,١٩٤	٤٣,١٩٤	إيرادات تمويل مقبوضة
(١٤٢,٢٨٨)	(١,٢٤٠)	أرباح أسهم مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
(١٦,٤٩٣)	(٥,٢٠٨)	الاستثمارات الإضافية في القروض إلى الشركات الشقيقة
(١٩٩,٥٣٨)	(٢٦٣,٨٨٨)	والمشاريع المشتركة، صافي
١,٨٩١	٧٨٢	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
(١,٥٥٤,٤٧٠)	(٢,٥١٧,٤٣١)	شراء موجودات ثابتة
		المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)
(١,٣٢٤,٨٩٧)	(١,٨٩٤,٣٧٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.



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

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		أرباح موزعة
(٥٧٥,٢٣٠)	(٥٨٣,٧٤٩)	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٥,٦٥٦,٩١٧	٤١٥,٦٧١	١٥
(٤,٢٢٨,٢٧٦)	(٢٣٩,٣٦٥)	١٥
(٣٧٦,٥٩٦)	(٢٩٤,٨٠٦)	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
		تكاليف التمويل المدفوعة
٤٧٦,٨١٥	(٧٠٢,٢٤٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // من الأنشطة التمويلية
		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
١٨٣,٣٥١	٣٩٥,٩١٠	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(٣٤,٥١٥)	(٤٥,٣٦٠)	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١,٠٧٩,٥٥٩	٢,٣٥١,٧٤٣	
١,٢٢٨,٣٩٥	٢,٧٠٢,٢٩٣	٧
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

#### ١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة داخل المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة في المصاريف البيعية والعمومية والإدارية والإيرادات الأخرى ضمن بند المصاريف التشغيلية الأخرى والإيرادات التشغيلية الأخرى على التوالي لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

#### أسس توحيد البيانات المالية

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

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

عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة وذلك للاستفادة من أنشطتها.

#### الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الإستحواذ أو التأسيس بإعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على الرقابة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه الرقابة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وأرباح الأسهم يتم حذفها بالكامل.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

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

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفترضات المحاسبية الهامة (تمة)

#### 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 الإجراءات التشغيلية في بيان الإيرادات المرحلية وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدة الإيجار، حيث ترى الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المنافع من الأصل المستأجر.

##### تثبيت الإيرادات من الإيجارات

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

##### العقارات الاستثمارية

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

##### تصنيف العقارات الاستثمارية

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

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

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع في سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات.

##### التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

##### تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

##### 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 الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

#### التقديرات والإفتراضات

##### 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.

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

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

##### الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

##### 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، للوعاقب 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 إعداد 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

### ٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والسارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:

قامت المجموعة، للمرة الأولى، بإتباع بعض المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تشتمل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، ومعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ *الترتيبات المشتركة*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (المعدل في عام ٢٠١١) *مزاييا الموظفين*، معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة* والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - *عرض البيانات المالية*. كما هو مطلوب حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، فإن طبيعة وتأثير هذه التغييرات قد تم بيانها أدناه. بالإضافة إلى ذلك، فإن تطبيق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ - *الإفصاحات عن الحصص في المنشآت الأخرى* سينتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة السنوية.

يتم إتباع عدة معايير وتعديلات جديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٣. ومع ذلك، فليس لها أثر على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

إن طبيعة وتأثير كل من تلك المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المذكورة مبينة أدناه:

#### المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (التعديلات)

تقدم التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ مجموعة بنود معروضة في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو تدويرها) إلى بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في زمن ما في المستقبل يجب أن يتم عرضها الآن بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم تصنيفها أبداً. إن التعديلات أثرت على العرض فقط وليس لها أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

#### المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية - توضيح متطلبات معلومات المقارنة (المعدل)

يوضح التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ الفرق بين معلومات المقارنة الإضافية الطوعية والمتطلبات بالحد الأدنى لمعلومات المقارنة. يجب أن تشتمل المنشأة على معلومات المقارنة في الإفصاحات حول البيانات المالية ذات علاقة حيث تقوم بشكل طوعي بتقديم معلومات مقارنة أكثر من المتطلبات بالحد الأدنى في فترة المقارنة. إن معلومات المقارنة الطوعية الإضافية لا تحتاج إلى أن يتم عرضها في مجموعة البيانات المالية الكاملة. ليس للتعديل أثر على عرض البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

إن بيان المركز المالي الإفتتاحي (المعروف باسم "الميزانية العمومية الثالثة") يجب تقديمه عندما تقوم المنشأة بتطبيق السياسة المحاسبية بأثر رجعي، وتجري اعدادات إدراج بأثر رجعي، أو تعيد تصنيف البنود في البيانات المالية، بشرط أن يكون لأي من تلك التغييرات تأثير جوهري على بيان المركز المالي في بداية الفترة السابقة. يوضح التعديل أنه ليس من الضروري للميزانية العمومية الثالثة أن تكون مصحوبة بمعلومات المقارنة في الإفصاحات ذات العلاقة. بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، فإن الحد الأدنى للبنود المطلوبة للبيانات المالية الموحدة المرحلية لا تتضمن ميزانية عمومية ثالثة.

#### المعيار المحاسبي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - تأثير الضريبة من التوزيعات على المساهمين (المعدل)

إن التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية - العرض*، يوضح بأن ضرائب الدخل الناتجة من التوزيعات على المساهمين يتم احتسابها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - *ضرائب الدخل*. يزيل التعديل متطلبات ضريبة الدخل الموجودة من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ ويتطلب من المنشآت إتباع المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ على أية ضريبة دخل يمكن أن تنتج من التوزيعات على المساهمين. لم يكن للتعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة، لأنه لا توجد تبعات ضريبية تتعلق بالتوزيعات النقدية وغير النقدية.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة: (تتمة)  
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - إعداد التقارير المالية المرحلية والمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات (المعدل)

يقوم المعيار بتوضيح المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التي تتعلق بالمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات لكل قطاع معلن عنه من أجل تعزيز التوافق مع المتطلبات في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ القطاعات التشغيلية. يجب الإفصاح عن إجمالي الموجودات والمطلوبات للقطاع المعلن عنه فقط عندما يتم تقديم المبالغ بشكل دوري إلى الموظف المسؤول عن صنع القرارات ويكون هناك تغييراً جوهرياً في إجمالي المبالغ المعلن عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية السابقة للقطاع المعلن عنه. قامت المجموعة بإجراء الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإفصاحات - تسوية الموجودات والمطلوبات المالية (التعديلات)

يتطلب التعديل من المنشأة الإفصاح عن المعلومات حول حقوق تسوية الأدوات المالية والترتيبات ذات علاقة (مثال على ذلك، اتفاقيات الضمان). يقوم الإفصاح بتزويد المستخدمين بمعلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات التسوية على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة المطلوبة لجميع الأدوات المالية المثبتة تتم تسويتها بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. يتم تطبيق الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المثبتة التي تخضع إلى اتفاقية تسوية رئيسية قسرية أو اتفاقية مشابهة، بغض النظر فيما إذا تم تسوية الأدوات المالية بموجب المعيار المحاسبي رقم ٣٢. بما أن المجموعة لا تقوم بتسوية الأدوات المالية بموجب المعيار المحاسبي رقم ٣٢ وليس لديها ترتيبات تسوية معينة، لا يوجد للتعديل تأثير على المجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - البيانات المالية المنفصلة

يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ بتحديد نموذج رقابة فردي ينطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. يستبدل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ أجزاء من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ الموجود سابقاً - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة، الذي يتعامل مع البيانات المالية الموحدة وسي أي سي-١٢ توحيد البيانات المالية - المنشآت ذات الغرض الخاص. يقوم معيار إعداد التقارير المالية رقم ١٠ بتغيير تعريف الرقابة أي رقابة المستثمر على المشروع المستثمر به عندما تتعرض، أو يكون له حق، لعائدات مختلفة من العمل مع المشروع المستثمر به ويكون له القدرة في التأثير على تلك العائدات من خلال السلطة التي يمارسها على المشروع المستثمر به. وليتم استيفاء تعريف الرقابة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠، يجب استيفاء جميع المعايير الثلاثة، بما في ذلك: (أ) عندما يكون للمستثمر السلطة على المشروع المستثمر به، (ب) عندما يتعرض المستثمر، أو حقوقه، إلى عائدات متغيرة من العمل بالمشروع المستثمر به، و (ج) أن يكون للمستثمر القدرة على استخدام سلطته على المشروع المستثمر به للتأثير على مبلغ عائدات المستثمر. ليس لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ أي تأثير على توحيد الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ - الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

يقوم معيار إعداد التقارير المالية رقم ١١ باستبدال المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة وسي أي سي - ١٣ المنشآت التي تخضع للرقابة المشتركة - المساهمات غير النقدية من قبل اصحاب المشاريع. يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ بإزالة الخيار المتعلق بالمحاسبة للمنشآت تحت الرقابة المشتركة باستخدام التوحيد النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن المنشآت تحت الرقابة المشتركة التي تتوافق مع تعريف المنشأة المشتركة بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ ينبغي احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية. يصبح هذا المعيار ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. إن اتباع هذا المعيار الجديد ليس له تأثير على المركز المالي للمجموعة لأن استثمارات المجموعة في المنشآت التي تخضع للرقابة المشتركة يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة: (تتمة)  
معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ - إفصاحات الارتباط مع المنشآت الأخرى  
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ بوضع متطلبات الإفصاحات المتعلقة بحصص المنشأة في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة والمنشآت المركبة. إن جميع متطلبات الإفصاحات هذه غير قابلة للتطبيق على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. إن اتباع معيار إعداد التقارير المالية رقم ١٢ سينتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة السنوية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة  
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ بوضع الأساس لمصدر فردي للتوجيه بموجب معايير إعداد التقارير المالية الدولية لجميع قياسات القيمة العادلة. إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ لا يتغير عندما يكون مطلوباً من منشأة ما أن تستخدم القيمة العادلة، ولكن يقوم بتقديم التوجيه حول كيفية قياس القيمة العادلة ضمن معايير إعداد التقارير المالية الدولية وذلك عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. إن اتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ لم يؤثر بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المدرجة من قبل المجموعة.

يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ إفصاحات محددة حول القيمة العادلة، بعضها يستبدل متطلبات الإفصاحات الموجودة في المعايير الأخرى، بما في ذلك معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية، الإفصاحات. إن بعض هذه الإفصاحات قد أثرت على عرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بالإضافة إلى التعديلات المذكورة أعلاه والمعايير الجديدة، تم تعديل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ - اتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة ويسري مفعوله للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. إن المجموعة ليست من الشركات التي قامت باتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة، لذلك، فإن هذا التعديل لا يتعلق بالمجموعة.

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأية معيار آخر أو تفسير أو تعديل صدر ولم يسري مفعوله بعد.

### السياسات المحاسبية المختارة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية تم إعادة صياغتها من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

### 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 كمرکز رئيسي أو وكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمرکز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

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

### بيع العقارات

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

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



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

بيع العقارات (تتمة)

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات الفوائد

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

الخدمات

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

الموجودات الثابتة

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

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

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

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

### الموجودات الثابتة (تتمة)

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

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحدة. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

### العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحفوظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا 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 وتراكيبات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي.

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

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

تقوم المجموعة وبتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحدة. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

الأدوات المالية المشتقة

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

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

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

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الإيرادات الموحدة من ذلك التاريخ.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

#### الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

##### تحركات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في الفترة التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية، بنفس خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية كبنء مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

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

#### الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال جدول زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زانءا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل 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 لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصص التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

#### تصنيف الموجودات المالية

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

#### استثمارات الأسهم

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات أسهم يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته الشركة عند الإتياع 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 استبعاد استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها. إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)  
أدوات الدين

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

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

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

استبعاد الموجودات المالية

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

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

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو كان لديها التزام تعاقدية، تقوم بتقييم درجة احتفاظها بالمخاطر والمزايا للملكية. عندما لا تكون قد حولت أو احتفظت بصورة جوهرياً بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.



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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

#### الموجودات المالية (تتمة)

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير 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 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 المردجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية. يستمر استحقاق إيرادات الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باعتبارها جزء من إيرادات التمويل في بيان الإيرادات. يتم شطب الأصل المالي مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك إمكانية 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 الموحدة المرحلية.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (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 فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ الأصل الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

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

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

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

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

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

**السندات القابلة للتحويل**  
إن السندات القابلة للتحويل يتم تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، وتحتسب كعنصر أدوات مالية. إن صافي المبالغ المقبوضة من إصدار السندات القابلة للتحويل يتم فصلها إلى عناصر التزامات وحقوق ملكية استناداً إلى شروط العقود بتاريخ الإصدار. يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر الالتزام باستخدام أسعار الفائدة السائدة في السوق لسندات مشابهة غير قابلة للتحويل. إن الفرق بين المبالغ المحصلة من إصدار السندات القابلة للتحويل والقيمة العادلة المقررة لعنصر الالتزام، والذي يمثل الخيار المتجسد لتحويل الالتزام إلى حقوق ملكية المجموعة، يتم إدراجه في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه. يتم إدراج عنصر الالتزام بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية حتى الإطفاء عند التحويل أو في تاريخ استحقاق الأداة المالية.

يتم توزيع تكاليف الإصدار بين عناصر الالتزام وحقوق الملكية للسندات القابلة للتحويل استناداً إلى المبالغ المدرجة المتعلقة بها بتاريخ الإصدار. يتم تحميل الجزء المتعلق بعنصر حقوق الملكية مباشرة مقابل حقوق الملكية.

يتم احتساب مصاريف الفوائد على عنصر الالتزام بتطبيق سعر الفائدة السائدة في السوق، بتاريخ الإصدار، للسندات المشابهة غير القابلة للتحويل إلى عنصر الالتزام للأداة المالية. إن الفرق بين هذا المبلغ والفوائد المدفوعة يتم إضافته إلى المبلغ المدرج للسندات القابلة للتحويل.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

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

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي 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، فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو ألغائها 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 الموحدة المرحلية.

#### مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أية حصة غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

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

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

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وجزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة التي تم استبعادها، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.



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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

#### مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

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 الموحدة. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

#### القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

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

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

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

### ٣- المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يتماشى مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

#### قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع 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 والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

#### القطاعات الجغرافية:

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي السنة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و٢٠١٢ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والأنشطة		العقارات ألف درهم	
		الضيافة ألف درهم	ذات علاقة ألف درهم		
					فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:
					الإيرادات
<u>٥,٢١٨,٦٣٠</u>	<u>-</u>	<u>٧٧١,٢١٨</u>	<u>١,٥٥٥,٣٨١</u>	<u>٢,٨٩٢,٠٣١</u>	الإيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
<u>١,٤١٤,٢٢٤</u>	<u>٨٢,٠٠٠</u>	<u>١٩٢,٦٣٤</u>	<u>٨٩٢,٣٦٨</u>	<u>٢٤٧,٢٢٢</u>	المساهمات للفترة
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
<u>(١٨٨,٩٢٨)</u>					
<u>١٥,٨٢٨</u>					الأرباح قبل الضريبة للفترة
<u>١,٢٤١,١٢٤</u>					المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات 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>	
					الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٣٨٢,٤٦٤</u>	<u>٢٣,٤٤٣</u>	<u>١٠٠,٥٠٦</u>	<u>١٩٢,١٦١</u>	<u>٦٦,٣٥٤</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (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 ٢٠١٣:
٣,١٠٩,١٢٠	-	٣٥٤,٣٠٩	٨٠٦,١٧٤	١,٩٤٨,٦٣٧	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٧٩٢,٤٥١	٣٦,٨٧٨	٥٩,١٧٤	٤٧٧,١٩١	٢١٩,٢٠٨	النتائج المساهمات للفترة
(١٠٤,٥٩٠)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
٥,٤١٢					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٦٩٣,٢٧٣					الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
٦٢,٠١٦,٨٨٦	٢,٣٣٧,١٢١	٤,٦٧٥,٨٦٦	١٠,١٤٧,٤٦٨	٤٤,٨٥٦,٤٣١	الموجودات القطاعية
٢٨,٧٣٢,٨٩٠	١٠١,٧٥٠	٦٦٦,٩٢٩	٥,٠٢٤,٥١٩	٢٢,٩٣٩,٦٩٢	المطلوبات القطاعية
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:
					الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٩٢٠,٨٥٤	-	٧١٩,٧٤٢	١,٢٩٤,٠٠٠	١,٩٠٧,١١٢	النتائج المساهمات للفترة
١,٤١٢,١٩٢	٧٩,٥٨٧	١٧٢,٣٠٩	٧٣١,٣٢١	٤٢٨,٩٧٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
(١٢٥,٠٧١)					الأرباح قبل الضريبة للفترة
(٧٥,٨٧٤)					
١,٢١١,٢٤٧					

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٢,٣٩١	١٠٢,٢٣٩	٧٣,٢٢٩	٨,١٧٢	٢١٦,٠٣١	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٦٥,٣٠١	٢١٤,٠٠٤	١٠١,٢٧٤	١٢,٥٦٣	٣٩٣,١٤٢	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١,١٤١,٢١١	٦٤٢,٢٠٤	٣١٦,٦١٢	-	٢,١٠٠,٠٢٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:
٢٨٥,٣٦٧	٣٥٧,٧٩٢	٤٧,٧١٠	٦٣,٦٠٧	٧٥٤,٤٧٦	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
(٧٤,٤٨٢)				(٧٤,٤٨٢)	النتائج المساهمات للفترة
				(٥٤,٥١٨)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة لإيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
				٦٢٥,٤٧٦	الأرباح قبل الضريبة للفترة
٤٣,٦٧٤,٢١٤	١٠,٣٩٥,٤٨٠	٤,٦٧٨,٣٧٩	٢,٤٠٣,١١٨	٦١,١٥١,١٩١	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٢,٣٢٤,٢٥٤	٥,٢٢٩,٣٣٠	٦٧٤,٧٣٦	١٠٣,٥٤١	٢٨,٣٣١,٨٦١	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٣٠ يونيو ٢٠١٢. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لفترة الستة أشهر المنتهية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			الإيرادات
<u>٥,٢١٨,٦٣٠</u>	<u>٥٦٥,٦١٥</u>	<u>٤,٦٥٣,٠١٥</u>	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
<u>٢٦٩,٠٩٦</u>	<u>٢٦,٢٦٤</u>	<u>٢٤٢,٨٣٢</u>	المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية
			في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:
			الإيرادات
<u>٣,١٠٩,١٢٠</u>	<u>٢٨٧,٠١٩</u>	<u>٢,٨٢٢,١٠١</u>	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			الموجودات
<u>٥٥,٩٧٤,٨١٠</u>	<u>٢٠,٠٢٢,٠٢٢</u>	<u>٣٥,٩٥٢,٧٨٨</u>	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
<u>٦,٠٤٢,٠٧٦</u>	<u>٤,٤٩٢,١٦٠</u>	<u>١,٥٤٩,٩١٦</u>	الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦٢,٠١٦,٨٨٦</u>	<u>٢٤,٥١٤,١٨٢</u>	<u>٣٧,٥٠٢,٧٠٤</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١٢:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٣,٩٢٠,٨٥٤	٤٧٣,١٢٧	٣,٤٤٧,٧٢٧	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٢١٦,٠٣١	١٨,٣٢٦	١٩٧,٧٠٥	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢,١٠٠,٠٢٧	٢٦٤,٦١١	١,٨٣٥,٤١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢: الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٥٤,٧٢٢,٨٢٤	١٩,٨١٨,٩١٩	٣٤,٩٠٣,٩٠٥	الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الموجودات القطاعية
٦,٤٢٨,٣٦٧	٤,٨٦٧,٤٨٨	١,٥٦٠,٨٧٩	الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦١,١٥١,١٩١	٢٤,٦٨٦,٤٠٧	٣٦,٤٦٤,٧٨٤	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من بيع العقارات:
				بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٨١٥,٥٥٥	١,٦٢٦,٣٥١	١,٤٢٧,٤٠٨	٢,٢٦١,٠١٧	والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٣٢٥,٦٥٦	٣٢٢,٢٨٦	٤٧٩,٧٠٤	٦٣١,٠١٤	بيع فيلات
٣١٦,٦١٢	٣٥٤,٣٠٩	٧١٩,٧٤٢	٧٧١,٢١٨	الإيرادات من الضيافة
٦٤٢,٢٠٤	٨٠٦,١٧٤	١,٢٩٤,٠٠٠	١,٥٥٥,٣٨١	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
<u>٢,١٠٠,٠٢٧</u>	<u>٣,١٠٩,١٢٠</u>	<u>٣,٩٢٠,٨٥٤</u>	<u>٥,٢١٨,٦٣٠</u>	
				تكاليف الإيرادات:
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
				تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٤٣٣,٤٩٠	١,١١٦,٥١١	٧٥٣,٦٢٥	١,٥٥٢,٣١٩	والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢١٤,٤٤٦	٢٦٧,٥٥٢	٣٢١,٣٨٠	٤٨٠,٣٣٦	تكلفة الفيلات
١٩٤,٢٨٩	٢١٠,٩٩١	٤٠٢,٢١٦	٤١٢,٣٥٩	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٢٢,٤٧٧	١٤٦,٦٤٣	٢٤٥,٨١٤	٢٨٩,٨٦٢	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>٩٦٤,٧٠٢</u>	<u>١,٧٤١,٦٩٧</u>	<u>١,٧٢٣,٠٣٥</u>	<u>٢,٧٣٤,٨٧٦</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٢,٢٦٥	١٣٢,٠٨٨	٢٢٧,٠٦٨	٢٥٣,٠٦٧	استهلاك الموجودات الثابتة
٣٨,٩٥٤	٩٤,٦١٦	٨٣,٣٩٢	٢١٤,٩٥٢	مصاريف المبيعات والتسويق
٩٠,٠٦١	١١٥,٠٢٤	١٦٥,٥١٨	٢٠٢,٧٤٣	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
٨٤,٧٧٠	٦٤,٥٩٥	١٦٦,٠٧٤	١٢٩,٣٩٧	استهلاك العقارات الاستثمارية
٥٧,٤٠٥	٦٢,٧٩٩	١٠٩,٨٢٧	١١٨,٥٥٤	مصاريف إدارة العقارات
٣,٩٨٧	١٢,٣٩٦	٨,٥٧٣	١٧,٤٣٧	رسوم تسجيل الأراضي
٥١,٣٢٣	٩٥,٩٧١	٩٩,٩٢٩	١٧١,٨٤٤	مصاريف أخرى
<u>٤٣٨,٧٦٥</u>	<u>٥٧٧,٤٨٩</u>	<u>٨٦٠,٣٨١</u>	<u>١,١٠٧,٩٩٤</u>	

٦ - إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٠٥	١١,٢٢٧	٣٥,٧٩٣	٢١,٩٧٥	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٧٢,٩٦٠	٨٤,٨٨٩	١٤٣,٠٣٦	١٦٧,٤٩٥	إيرادات تمويل أخرى
<u>٩٢,٨٦٥</u>	<u>٩٦,١١٦</u>	<u>١٧٨,٨٢٩</u>	<u>١٨٩,٤٧٠</u>	

٧ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٧,٧٢٧	٦,١٩٠	نقد في الصندوق
١,١٣٥,٨٠٢	٢,٣٥٣,٠٧٨	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٢٠٨,٢١٤	٣٤٣,٠٢٥	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٢,٣٥١,٧٤٣	٢,٧٠٢,٢٩٣	النقدية وشبه النقدية
٧٦,٤٠٨	٧٦,٥٧٤	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
١,٢٨٢,٤١٠	٣,٧٩٩,٦٧٥	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٦,٥٧٨,٥٤٢</u>	



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
٣,٣٦٢,٥٣٥	٦,٠٤٥,٢٠٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٣٤٨,٠٢٦	٥٣٣,٣٣٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٦,٥٧٨,٥٤٢</u>	

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
٣,٣٦٢,٥٣٥	٦,٠٤٥,٢٠٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٩٧,٥١٥	٢٦٠,٧٢٣	الدولار الأمريكي
٩٧,١٨٩	١٥١,٦٧٣	الريال السعودي
٤٧,٩٠٨	٥٦,٧٦٦	الجنيه المصري
٣١,٢٣٩	٨,٣٨٤	الليرة السورية
٣٥,٢٣١	١٦,٢٢١	الدرهم المغربي
٣٨,٩٤٤	٣٩,٥٦٦	عملات أخرى
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٦,٥٧٨,٥٤٢</u>	

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٠٩٪ و ٢,٣٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ما بين ١,٤٪ و ٢,٤٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٩٧,٤٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٩٦,١٠٢ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع سوريا وتتماشى مع أنظمة المصرف المركزي في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ١,٨٠١,٧٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر - ٦٧٤,٠٩٣ ألف درهم) لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة من أجل التسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة وأرباح الأسهم غير المطالب بها 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 ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
٧٣٥,٩٦٤	٣٣٢,٩٧٣	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٢٢,٦٤٤	٨٠,٨٨٩	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	<u>٤١٣,٨٦٢</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون (تتمة)

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٦٨,٦٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٩١,٥١٩ 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 بمبلغ ٩٩,٢٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٢٢,٣٩٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

٩- الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون  
والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدماً لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٤٠٦,٣٢١	٥٤٣,٣٣٦	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٣١٢,١٩٦	٣١٢,٤٨٢	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩٣,٠٢٦	١٢٧,٢٧٠	مبالغ مستحقة القبض من جمعيات المالكين
١٠٨,٩٨٧	١٠٨,٢٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٦٩٨	٨٨,٢١١	المخزون - قطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٤,٠٧٤	٦٤,٠٧٤	تأمينات لاستملاك أراضي
٣٨,٣٨٨	٤١,١٥٧	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٢٦,٢٤٧	٢٦,٤١٢	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٧,٧٧٨	٢٤,٩١٨	فوائد مستحقة القبض وإيرادات أخرى مستحقة القبض
٢١٨,٢٤٢	١٨٩,٦٠٩	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٧٦٠,٣٥٣</u>	
١,٣٠٥,٨١٦	١,٤٦٦,٨٩٦	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٢٩٤,٧٥٣	١,٢٩٣,٤٥٧	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٧٦٠,٣٥٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو  
٢٠١٣  
ألف درهم

٢٦,٩٩٨,٢٢٦  
١,٣٨٤,٠٨٢  
(٦٧,٧٠٦)  
(٢٠,٠٣٢,٦٥٥)  
(٢٥,٢٦٢)

الرصيد في بداية الفترة  
يضاف: التكلفة المصروفة خلال الفترة، صافي  
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة، صافي  
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة خلال الفترة  
ناقصاً: المحولة إلى العقارات الاستثمارية

٢٦,٢٥٦,٦٨٥

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم  
(مدققة)

٣٠ يونيو  
٢٠١٣  
ألف درهم

١٣,٨٤٣,٥٤٤  
١٣,١٥٤,٦٨٢

١٣,٠٨٩,٠١٩  
١٣,١٦٧,٦٦٦

العقارات لغرض التطوير الموجودة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

٢٦,٩٩٨,٢٢٦

٢٦,٢٥٦,٦٨٥

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر  
٢٠١٢  
ألف درهم  
(مدققة)

٣٠ يونيو  
٢٠١٣  
ألف درهم

٥٤٠,٦٠١  
٧٢٤,٣٢٣

٦٧٩,٤٨٦  
٤٠,٠٠٠

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

١,٢٦٤,٩٢٤

٧١٩,٤٨٦

١,٢١٨,٤٤٢  
٤٦,٤٨٢

٦٨١,٦٣٩  
٣٧,٨٤٧

الاستثمار في أوراق مالية موجودة:  
داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

١,٢٦٤,٩٢٤

٧١٩,٤٨٦

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٥٥٩,٨٢٤	٩٧,٩٦٠	٦٧٩,٤٨٦	٣٠ يونيو ٢٠١٣
٢١,٧٠٢	٤٥٨,٢٥٩	٦٠,٦٤٠	٥٤٠,٦٠١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)

المستوى ١: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى ٢: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة وهي مدرجة في المستوى ١ ويمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار). إن تقييمات المستوى ٢ للاستثمارات في أوراق مالية قد تم الوصول إليها بتحديد قيمة استردادها وهي عادة صافي قيمة الأصل لكل حصة في الشركات المستثمرة.

المستوى ٣: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات الأصل أو الالتزام والتي لا تستند إلى معلومات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
٢٤٢,٩٦٨	٢٤٠,٨٠٣	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٨٨,٩٨٥	٢,٨٠٧,٠٢٢	شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٣,٤٥٥	١٦٧,٣٨٧	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
٨,٦١٨	٨,٧٦٩	شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة
<u>٣,١٠٤,٠٢٦</u>	<u>٣,٢٢٣,٩٨١</u>	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون وحقق عائد بنسبة ١,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٤٥٪ سنوياً).

خلال سنة ٢٠١٢، استلمت شركة إعمار كامل مبالغ الذمم المدينة القائمة وقدرها ٣٢٦,٣٤٤ ألف درهم التي كانت متأخرة السداد من شركة أملك للتمويل، حيث تم إصدار إشعارات مدين بشأنها ولا يترتب على المبالغ القائمة أية رسوم عدم سداد. تتعلق هذه الذمم المدينة بدفعات الإنشاء الهامة الخاصة بعملاء شركة إعمار لقاء مشاريع عقارية قامت شركة إعمار بتطويرها والتي تم رهنها من قبل شركة أملك.

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

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم تشتمل على مبلغ ٢,٠٣١,٨٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٩٦٥,٣٦٠ 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 مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات الزامية قابلة للتحويل (أنظر الإيضاح رقم ١٣ (١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧٪ إلى ٩,٥٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,٢١٪ إلى ٩,٧٣٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن ايس بي تي أي قد أعفت المجموعة من أية مبالغ مدفوعة مقدما 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 الإعفاء.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
		القيمة المدرجة للإستثمار في:
		الشركات الشقيقة:
٢,٤٢٨,٨٢٥	٢,٠٣١,٧٦٣	إعمار ام جي اف لاند ليمتد (١)
٢,١٩١,٣٥٣	٢,٢٢١,٦١٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧٢٣,٨٧٥	٧٢٧,٣٣٧	أملك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) و (٣)
١٣٦,٧٩١	١٢٢,٦٦٢	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
١٣٥,٢٠٠	١٣٤,٨٤٢	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٢٠,٨٠٠	٢٧,٣٤٢	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
١١٢,١١١	١٠٣,٩٣٦	شركات شقيقة أخرى
٥,٧٤٨,٩٥٥	٥,٣٦٩,٥٠١	
		المشاريع المشتركة:
٤٣٦,١٣٣	٤٣٤,٨٩٠	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٤٣,٢٧٩	٢٣٧,٦٨٥	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٦٧٩,٤١٢	٦٧٢,٥٧٥	
٦,٤٢٨,٣٦٧	٦,٠٤٢,٠٧٦	

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

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

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على تقدير مبلغ الانخفاض نظراً للعدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحواذها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
٤,٢٩٤,٥٠٧	٣,٧٥٧,٩٨٩	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
٩٢٧,٠٥٩	٩٧٧,٦٣٨	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧٣٦,٤٨١	٩١٦,٩٦٥	دائنون تجاريون
٥٧٢,٠٥٢	٥٩٧,٠٠٧	ذمم دائنة عن شراء أرض
١١٢,٣٦٩	١٣٧,٧٤٤	أرباح أسهم مستحقة للدفع
٢٤,٠٠٦	٣٤,٠٢٩	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١١,٩٩٥	٨,٥٥٨	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٥٩٩,٥١٦	١,٨١٠,٢٧٩	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٢٧٧,٩٨٥</u>	<u>٨,٢٤٠,٢٠٩</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم		
٦,٢١٢,٥٥٥		الرصيد في بداية الفترة
٤١٥,٦٧١		سلفيات مسحوبة خلال الفترة
<u>(٢٣٩,٣٦٥)</u>		سلفيات مسددة خلال الفترة
<u>٦,٣٨٨,٨٦١</u>		الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٥٥٨,١٧٦	١,٥٩٥,٠٣٩	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,٦٥٤,٣٧٩	٤,٧٩٣,٨٢٢	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٨٨,٨٦١</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		تمثل الأرصدة أعلاه المستحقات:
٤,٣٠٤,٦٩٨	٤,٣٧٩,٧٨٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٠٧,٨٥٧	٢,٠٠٩,٠٧٨	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٨٨,٨٦١</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٣٥٢,٢٥٠ ألف روبية هندية (٢١,٦٩٩ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣٪ سنوياً. يسد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٤,٦٠٦ ألف دولار كندي (١٦,٠٧٢ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٣,٢٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- 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 وضمان بنكي وتترتب عليه فوائد بنسبة ٦,٩٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٦٧,٢٠٥ ألف دولار أمريكي (٦١٤,١٤٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٥٧,٣٤٨ ألف دولار أمريكي (٢١٠,٦٣٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٥٥٪ سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٤١,٨٤٨ ألف دولار أمريكي (١٥٣,٧٠٨ ألف درهم) مضمونة مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، بسعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣,٥٥٥,٠٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر لايبور زائداً ٣,٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات البنكية بمبلغ ٦٦,١٥٤ ألف درهم (إيضاح ٧). قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعطاء تعهد غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب خاص يتم الاحتفاظ به لدى البنك الذي يقوم بالتمويل.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٢٨,٦٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥٪ سنوياً ويسد بالكامل في عام ٢٠١٤. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٤٢٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض بمبلغ ٤١,٣٦٦ ألف دولار أمريكي (١٥١,٩٣٧ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٥٪ سنوياً ويسد بحلول عام ٢٠١٦.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

##### غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٨٥٧,١٦٦ ألف روبية باكستانية (٣١,٧١٥ ألف درهم) من بنك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥٪ سنويا ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ١,١٧٦,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٤٣,٥٣١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥٪ سنويا ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٨,٤٥٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥٪ سنويا ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٨٩,٨٩٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٣٪ سنويا ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- مبلغ ١,١٥٣,٦٩٤ ألف جنيه مصري (٦٠٣,٦١٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بسعر ١٢,٧٥٪ إلى ١٣,٢٥٪ سنويا ويتوجب السداد بحلول عام ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٦٠,٣٠٣ ألف دولار أمريكي (٥٨٨,٧٩٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ٣,٥٪ و ٥,٧٥٪ سنويا ويتوجب السداد في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ وتسد في عام ٢٠١٤.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٨,٣٣٣ ألف بولار أمريكي (٣٠,٦٠٧ ألف درهم) من بنك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زاندا ٣,٧٥٪ سنويا وتسد في عام ٢٠١٤.

#### ١٦ - السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ الف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ الف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمند (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 وتترتب عليها سعر فائدة ثابت ٧,٥٪ يتوجب سداها كل ثلاثة أشهر. تم إقرار هذه السندات في اللانحة 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 إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

إن السندات هي أدوات مالية مختلطة وإن خيار تحويلها هو أحد المشتقات المتجسدة. إن القيم المدرجة للسندات عند التثبيت الأولي تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات ويتم تخفيضها بالقيمة العادلة للمشتقات المتجسدة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المضافة.

إن المشتقات المتجسدة منفصلة عن القيم المدرجة للسندات نظراً لأن المخاطر والصفات الخاصة بها لا ترتبط بشكل وثيق بتلك السندات، كما أن السندات غير مدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض المشتقات المتجسدة والسندات بسطر منفصل في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٦ - السندات القابلة للتحويل (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٧٨٥,٩٤٧	١,٧٩٣,٥٤٢	عنصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	عنصر حقوق الملكية كما في بداية الفترة / السنة

١٧ - صكوك

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

السلسلة ١:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٣,٤٩٤	١,٨٢٥,٠٤٥	التزامات الصكوك ١ كما في نهاية الفترة / السنة

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٤,١٠٣	١,٨٢٤,٨٦٢	التزامات الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٣,٤٩٤	١,٨٢٥,٠٤٥	الصكوك ١
١,٨٢٤,١٠٣	١,٨٢٤,٨٦٢	الصكوك ٢
<u>٣,٦٤٧,٥٩٧</u>	<u>٣,٦٤٩,٩٠٧</u>	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

المجموع للف درهم	١٤,٥٩٩,٨٦٣	لحائطي تحويل عملات أجنبية للف درهم	(٩٢٩,٥٢٤)	صافي أرباح/ (خسائر) غير محققة للف درهم	(١,٣٢٦,٥١٧)	لحائطي تحويلات للف درهم	(٨٢,٩٢٩)	لحائطي علم للف درهم	٣,١٢٦,٤٦٦	لحائطي رأس المال للف درهم	٣,٦٦٠	لحائطي قانوني للف درهم	١٣,٨٠٨,٧٠٧ (مدققة)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
١٨٦,٠١٢	-	-	١٥٨,٣٨٠	٢٧,٦٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة/ (النقص) في الاحتياطي غير المحقق
(٣٢٠,٣٦٨)	(٣٢٠,٣٦٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١٣٤,٣٥٦)	(٣٢٠,٣٦٨)	١٥٨,٣٨٠	١٥٨,٣٨٠	٢٧,٦٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات/ (الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١٤,٤٦٥,٥٠٧	(١,٢٤٩,٨٩٢)	(١,١٦٨,١٣٧)	(١,١٦٨,١٣٧)	(٥٥,٢٩٧)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
١٤,٧٠٦,٧٣٥	(٥٨٧,٤٣٩)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(٩,٤٥٣)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧ (مدققة)	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدققة)
(٥,٨٢٥)	-	٢٣,٧٠٦	٢٣,٧٠٦	(٢٩,٥٣١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(النقص)/ (الزيادة) في الاحتياطي غير المحقق
(٤١٩,٥١٥)	(٤١٩,٥١٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٤٢٥,٣٤٠)	(٤١٩,٥١٥)	٢٣,٧٠٦	٢٣,٧٠٦	(٢٩,٥٣١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي (المصاريف)/ الإيرادات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
١٤,٢٨١,٣٩٥	(١,٠٠٦,٩٥٤)	(١,٣٩٩,٥٨٨)	(١,٣٩٩,٥٨٨)	(٣٨,٩٨٤)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

#### ١٩ - أرباح الأسهم

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٢ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٩ أبريل ٢٠١٣.

#### ٢٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٣٠ يونيو ٢٠١٢:

الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٧,٤٢٨	٢,١٠١
١١٦,٤١٧	١٢٩,٦٥٦
٣٩,٠٦٨	٣٤,٤٧٥
٦٣٣	٢٣٣
١٤٣	٢,٤٤٠
٢٠,٦٣٧	١٠,٨٦٥
١,٠١٦	١١٩
٦,٠١٠	٥,٥١٠

#### شركات شقيقة:

إيرادات تمويل إسلامي  
إيرادات تمويل

#### أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة  
إيرادات تمويل مكتسبة من الودائع  
إيرادات تمويل إسلامي  
تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد  
الإيرادات من الضيافة  
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٢٠١,٦٧٤	٥١٤,٩٧٠
٤,٩٦٠	٤,٠٦٥
٢٢,١٧٥	٩,٧٧٩
٧٩,٦٨٢	٦٧,٣٧١
٨٨٥,٨٢٥	-
٣,٥٩٦	-

#### أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق  
مدينون تجاريون  
موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً  
استثمارات في أوراق مالية - بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى  
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
دائنون تجاريون وآخرون

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تمت الموافقة من قبل المساهمين على دفع مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الذي عقد بتاريخ ٩ أبريل ٢٠١٣.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢١ - الضمانات

الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٦٢,٠٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٨٣,٨٨١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١٩,٦٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٣,٢٩١ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - 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 ٢٠١٢ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٩٢٢ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٦. قدمت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ٨٤٥,٧٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٣٠٤,٠١٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

٢٢ - الالتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٣٧٦,٣٢١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٦٢٤,٨٧٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٦,١٥٥,٢٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٣٤٦,١٩٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة بتاريخ اعداد التقرير بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أنه لن ينتج أية التزامات جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطع أراضي في البوادي للتطوير بدبي. حسب شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة لتساهم بمبلغ وقدره ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات عندما يقوم الشريك في المشروع المشترك بالمساهمة بمبلغ مساوي لقيمة للأرض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٢ - الالتزامات (تتمة)

الالتزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر  
أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعة من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١٦,٦٠٨	٣٢,٩٣٢	خلال سنة واحدة
١٣٩,٧٧٦	١٤١,٤٣٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٠,٤٦٦	٧٢,٣٧٣	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٤٦,٨٥٠</u>	<u>٢٤٦,٧٣٨</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٣٨٦,٦٢٧	١,٤٦٨,٦٣٨	خلال سنة واحدة
٢,٣٦١,٧٩٩	٢,٤٩٣,٨٦٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٨٦,٠١٠	٩١٢,٩٦١	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٧٣٤,٤٣٦</u>	<u>٤,٨٧٥,٤٦٥</u>	

٢٣ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، 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 ٢٣٢,٣٣٩ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٨٨,٥٠٠ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي و ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٣ - أنشطة التحوط (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)		٣٠ يونيو ٢٠١٣		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٩٢٩	-	٥٥,٢٩٧	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٥,٢٩٧	-	٥٥,٢٩٧	٣٠ يونيو ٢٠١٣ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٨٢,٩٢٩	-	٨٢,٩٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٢٤ - 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 والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من السلفيات للعملاء والودائع والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد و السندات القابلة للتحويل والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة المتوقعة الدفع.

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