

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية
٤٥-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٣، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة 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 استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

أمور أخرى

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ قد تمت مراجعتها من قبل مدقق حسابات آخر الذي قدم استنتاجاً غير متحفظاً حول تلك البيانات في ١٠ مايو ٢٠١٢.

Ernst + Young

موقعة من قبل
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٢ مايو ٢٠١٣

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

بيان الإيرادات المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
١,٨٢٠,٨٢٧	٢,١٠٩,٥١٠			٤	الإيرادات
(٧٥٨,٣٣٣)	(٩٩٣,١٧٩)			٤	تكاليف الإيرادات
١,٠٦٢,٤٩٤	١,١١٦,٣٣١				إجمالي الأرباح
٥٥,٥٥٧	٩٠,٩٠٤				الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٥,٥١١)	(٣١,٣٦٤)				المصاريف التشغيلية الأخرى
(٤٢١,٦١٦)	(٥٣٠,٥٠٥)			٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٨٥,٩٦٤	٩٣,٣٥٤			٦	إيرادات التمويل
(١٦٩,٨٠٩)	(١٤٨,٨٢٥)				تكاليف التمويل
١٩,٦٣٨	(٢٢,٦١٥)				(مصاريف)/إيرادات أخرى
(٢٠,٩٤٦)	(١٩,٤٢٩)				الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٥٨٥,٧٧١	٥٤٧,٨٥١				الأرباح قبل الضريبة
٢٢,٨١٧	٣,٦٩٩				ضريبة دخل دائنة
٦٠٨,٥٨٨	٥٥١,٥٥٠				صافي الأرباح للفترة
					العائدة إلى:
٦٠٥,٥٥٠	٥٥٥,٨٦٤				مساهمي الشركة الأم
٣,٠٣٨	(٤,٣١٤)				الحصص غير المسيطرة
٦٠٨,٥٨٨	٥٥١,٥٥٠				
٠,١٠	٠,٠٩				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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	إيضاح
٦٠٨,٥٨٨	٥٥١,٥٥٠	أرباح الفترة
		(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
١٨١	(٤,٣٥١)	١٨ (النقص)/ الزيادة في احتياطي التحوط
(٩٠٤)	(٢٢٦)	النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
١١٥,٨٤٠	(٤,٩٩٢)	(النقص)/ الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١١٥,١١٧	(٩,٥٦٩)	صافي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
		(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
٦٣,١٩٠	١١٥,٧٥٥	الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
١٩,٠٥٠	٦,٩٨٨	الأرباح في حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٢,٢٤٠	١٢٢,٧٤٣	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لم يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
٨٠٥,٩٤٥	٦٦٤,٧٢٤	الإيرادات الشاملة للفترة
		العائدة إلى:
٨٠٥,١٨٨	٦٦٨,٠٨١	مساهمي الشركة الأم
٧٥٧	(٣,٣٥٧)	الحصص غير المسيطرة
٨٠٥,٩٤٥	٦٦٤,٧٢٤	

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

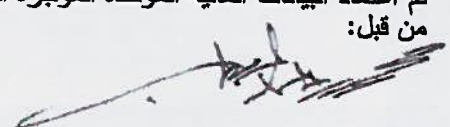
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٣,٧١٠,٥٦١	٤,٩٦٢,٧٠٩	٧	الموجودات
٩٥٨,٦٠٨	٧٢٨,٣٦٤	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢,٦٠٠,٥٦٩	٢,٧٩٦,٧٥٧	٩	مدينون تجاريون
٢٦,٩٩٨,٢٢٦	٢٦,٥٣١,٤١٦	١٠	موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
١,٢٦٤,٩٢٤	١,٣٧٤,١٢٨	١١	عقارات لغرض التطوير
٣,١٠٤,٠٢٦	٣,١٦٤,٠٣٢	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٦,٤٢٨,٣٦٧	٦,٤٣٢,٠٩٦	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢٠٩,١١٤	٨,١٩٤,٩٦٠		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧,٨٣٠,٧٣٠	٧,٧٨٥,٩٢١		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٢,٠١٦,٤٤٩</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨,٢٧٧,٩٨٥	٨,٠٤١,١٦٢	١٤	المطلوبات
٧,٦٣١,٧٦٤	٧,٩٧٨,٤٥٤		دائنون تجاريون وآخرون
٦٩٨,٧٤٤	٦٤٧,٦٩٤		دفعات مقدمة من العملاء
٦,٢١٢,٥٥٥	٦,٣٤٤,٤١٢	١٥	مبالغ محتجزة دائنة
١,٧٨٥,٩٤٧	١,٧٨٩,٧٢٠	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٦٤٧,٥٩٧	٣,٦٤٨,٧١٧	١٧	سندات قابلة للتحويل - عنصر الإلتزام
٧٧,٢٦٩	٨٢,٢٣٦		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٣٣١,٨٦١</u>	<u>٢٨,٥٣٢,٣٩٥</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	١٤,٧٠٥,٠٩٢	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٦	احتياطيات
١١,٨٠٧,٣٦٧	١٢,٣٧٠,٢١٩		سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق
٣٢,٥٣٣,٩٤٠	٣٣,٢٠٢,٠٢١		أرباح غير موزعة
٢٨٥,٣٩٠	٢٨٢,٠٣٣		حصص غير مسيطرة
<u>٣٢,٨١٩,٣٣٠</u>	<u>٣٣,٤٨٤,٠٥٤</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٢,٠١٦,٤٤٩</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ١٢ مايو 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	مندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم	العائدات للمساهمين في الشركة الأم		برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
					احتياطيات ألف درهم	(١,٦٨٤)		
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
٥٥١,٥٥٠	(٤,٣١٤)	٥٥٥,٨٦٤	٥٥٥,٨٦٤	-	-	-	-	صافي الأرباح/ (الخسائر) للفترة
١١٣,١٧٤	٩٥٧	١١٢,٢١٧	٦,٩٨٨	-	١٥٥,٢٢٩	-	-	الإيرادات الشاملة للفترة
٦٦٤,٧٢٤	(٣,٣٥٧)	٦٦٨,٠٨١	٥٦٢,٨٥٢	-	١٥٥,٢٢٩	-	-	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
٣٣,٤٨٤,٥٥٤	٢٨٢,٠٣٣	٣٣,٢٠٢,٠٢١	١٢,٣٧٠,٢١٩	٣٧,١٥٥	١٤,٧٥٥,٠٩٢	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣

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 (تتمة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح موزعة غير ألف درهم	المائدة للمساهمين في الشركة الأم		برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				سندات قابلة للتحويل - عنصر الحقوق ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٢٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩
٦٠٨,٥٨٨	٣,٠٣٨	٦٠٥,٥٥٠	٦٠٥,٥٥٠	-	-	-	-
١٩٧,٣٥٧	(٢,٢٨١)	١٩٩,٦٣٨	١٩,٠٥٠	-	١٨٠,٥٨٨	-	-
٨٠٥,٩٤٥	٧٥٧	٨٠٥,١٨٨	٦٢٤,٦٠٠	-	١٨٠,٥٨٨	-	-
٣٢,٣٩٤,٨٥٢	٢٨١,٤٢٩	٣٢,١١٣,٤٢٣	١١,٠٩٩,٣٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٨٨٧,٣٢٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢٠١١ (ملققة)

صافي الأرباح للفترة

الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢

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

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
٥٨٥,٧٧١	٥٤٧,٨٥١			
٢٠,٩٤٦	١٩,٤٢٩			
١٩٦,١٠٧	١٨٥,٧٨١			
١,٧٨١	٤,٩٦٧			
٣,٠٢٢	٥٩٦			
١٦٩,٨٠٩	١٤٨,٨٢٥			
(٨٥,٩٦٤)	(٩٣,٣٥٤)			٦
٨٩١,٤٧٢	٨١٤,٠٩٥			
٦٢,٧٥١	٢٣٠,٢٤٤			
٧,٩١٣	(١٨٠,٤٠٥)			
(٤٩٩,٩٤٥)	٤٢٢,٤٠٨			
١٠,١٣٤	٣٤٦,٦٩٠			
(٤٢,٥٧٤)	(١٦٣,٦٥٧)			
(٣٧,٠١٥)	(٥١,٠٥٠)			
(٣,٤٧٠)	٨٦٩			
٣٨٩,٢٦٦	١,٤١٩,١٩٤			
(٢,٧٧٥)	(٣,٥١٢)			
٢٠٦,٠١٩	١٧,٠٥١			
٢٠,٨٨٨	٢٠,٧٣٤			
٤٣,١٩٤	٤,٦٢٨			
(١٩٦,٢١١)	(١,٥١٨)			
(١١,١١٩)	(٢,٣٧٣)			
(٧٣,٤٩٩)	(١٠٤,١٦٦)			
٣٠٥	٣٣٢			
(٧٠٥,٨٥٢)	(١,٢٣٧,٩٨٥)			٧
(٧١٩,٠٥٠)	(١,٣٠٦,٨٠٩)			

الأرباح قبل الضريبة
التعديلات للبيود التالية:

الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
تكاليف تمويل
إيرادات تمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون، صافي
موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات
ومصرفات مدفوعة مقدماً
عقارات لغرض التطوير، صافي
دفعات مقدمة من العملاء، صافي
دائنون تجاريون وآخرون
مبالغ محتجزة دائنة
ضريبة دخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

شراء أوراق مالية
المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
إيرادات تمويل مقبوضة
أرباح أسهم من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الاستثمارات الإضافية في القروض للشركات الشقيقة والمشاريع
المشتركة، صافي
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
شراء موجودات ثابتة
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)

صافي النقد المستخدم 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		أرباح موزعة
(١,٥٣١)	(٨٥٠)	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٥,٢١٩,٥٣٧	٢٦٢,٤٢٧	١٥
(٣,٨٢٢,٠٦١)	(١٣٠,٥٧٠)	١٥
(٢١٦,٤٥٠)	(٢٢٥,٦٩٤)	تكاليف التمويل المدفوعة
<u>١,١٧٩,٤٩٥</u>	<u>(٩٤,٦٨٧)</u>	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٨٤٩,٧١١	١٧,٦٩٨	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(١١,٦٥٠)	(٣,٥٣٥)	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
<u>١,٠٧٩,٥٥٩</u>	<u>٢,٣٥١,٧٤٣</u>	
<u><u>١,٩١٧,٦٢٠</u></u>	<u><u>٢,٣٦٥,٩٠٦</u></u>	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 ٣١ مارس 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 وياشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تؤلف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

٢- ١ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

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

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

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 والإيرادات التشغيلية الأخرى على التوالي لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية.

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:

- (أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت
- (ب) عندما تتعرض الشركة، أو الحقوق، إلى إيرادات متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- (ج) لدى الشركة القدرة على استخدامها 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 الاستحواذ 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.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)
الشركات التابعة (تتمة)

في حال خسرت المجموعة الرقابة على الشركة التابعة، فإنها:

- تشطب الأصول (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- تشطب المبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة؛
- تشطب إجمالي فروقات التحويل 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 التغييرات 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 والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

٢-٢ الأحكام والتفديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

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

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

يتم تثبيت إيرادات عقود الإيجار من الإجراءات التشغيلية في بيان الإيرادات المرحلية وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة عقد الإيجار على أساس منتظم، إذ برأي الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المنافع من الأصل المستأجر.

تثبيت الإيرادات من الإيجارات

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في معيار إعداد التقارير المالية رقم ١٠. 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.

٢-٢ الأحكام والتقدير والتفويضات والمحاسبية 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 وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

التكاليف لإكمال المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:

قامت المجموعة، للمرة الأولى، باتباع بعض المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تشتمل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، ومعايير إعداد التقارير 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 الحصاص في المنشآت الأخرى* سينتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة السنوية.

يتم اتباع 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 اتباع 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.

٣-٢ 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 (التعديلات)

يقوم المعيار بتوضيح المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التي تتعلق بالمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات لكل قطاع معن عنه من أجل تعزيز التوافق مع المتطلبات في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨/القطاعات التشغيلية. يجب الإفصاح عن إجمالي الموجودات والمطلوبات للقطاع المعن عنه فقط عندما يتم تقديم المبالغ بشكل دوري إلى الموظف المسؤول عن صنع القرارات ويكون هناك تغييرا جوهريا في إجمالي المبالغ المعن عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية السابقة للقطاع المعن 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 أيضا 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 سابقا - 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. ويتم 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 - الحصة 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. وبدلا 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 للفترة 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة: (تتمة)
معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ - إفصاحات الارتباط مع المنشآت الأخرى
يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية بوضع متطلبات الإفصاحات المتعلقة بحصص المنشأة في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة والمنشآت المركبة. إن جميع متطلبات الإفصاحات هذه 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.

معايير 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 كمركز رئيسي أو وكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمركز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

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

بيع العقارات

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

في التبرعات 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 ٣١ مارس 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 المقدره 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 المقدره لاستخدام الموجودات الثابتة كما يلي:

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)

إن المصاريف التي تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبناء 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 المخصصة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدر.

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

العقارات الاستثمارية

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

١٠ - ٤٥ سنة

المباني

٤ - ١٠ سنوات

أثاث وتركيبات

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 بتاريخ 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 المقدر.

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.

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

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

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات الموحدة 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 المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنتفد، 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة ويتم إدراجها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية وتم تجميعها في حقوق الملكية مصنفة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحدة، بنفس خط بيان الإيرادات الشاملة الموحدة كبند مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحدة. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن الأرباح أو الخسائر المترتبة 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، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع الليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

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

استثمارات الأسهم

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

٣-٢ 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، وإن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات الموحدة المرحلية.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

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 أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل 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 تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية قاسية، تجري تقييماً فيما إذا كانت ستقوم أو الحد الذي تكون فيه قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

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 المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

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

يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات. 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 القروض مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك إمكانية واقعية للتحصيل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الإيرادات الموحد المرحلي.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل 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 المقترنة على الأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

السندات القابلة للتحويل

إن السندات القابلة للتحويل يتم تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، وتحسب 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

السندات القابلة للتحويل (تتمة)

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.

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.

تسطب المطلوبات المالية

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

مجموعات الأعمال والشهرة

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

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحويل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد. 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

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

قطاعات الأعمال

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

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

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

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٣ و ٣١ مارس ٢٠١٢ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣:
٢,١٠٩,٥١٠	-	٤١٦,٩٠٩	٧٤٩,٢٠٧	٩٤٣,٣٩٤	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٦٢١,٧٧٣	٤٥,١٢٢	١٣٣,٤٦٠	٤١٥,١٧٧	٢٨,٠١٤	النتائج المساهمات للفترة
(٨٤,٣٣٨)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
١٠,٤١٦					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٥٤٧,٨٥١					المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١٠٦,٥٣٩	٣,١٦٣	٢٣,٧٩٧	٥٦,٢٦٣	٢٣,٣١٦	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١٨٥,٧٨١	١١,٣١٧	٤٩,٤٢٨	٩٥,٢٤٢	٢٩,٧٩٤	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠١٣
٦٢,٠١٦,٤٤٩	٢,٣١٥,٢٨٨	٤,٦٦٢,٣١٠	١٠,٠١٢,٩٢٧	٤٥,٠٢٥,٩٢٤	الموجودات القطاعية
٢٨,٥٣٢,٣٩٥	٨٠,٠٢٧	٦٧٠,٧٣٥	٥,١٦٠,٦٤٧	٢٢,٦٢٠,٩٨٦	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢:
١,٨٢٠,٨٢٧	-	٤٠٣,١٣٠	٦٥١,٧٩٦	٧٦٥,٩٠١	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٦٥٧,٧١٦	١٥,٩٨٠	١٢٤,٥٩٩	٣٧٣,٥٢٩	١٤٣,٦٠٨	النتائج المساهمات للسنة
(٥٠,٥٨٩)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة
(٢١,٣٥٦)					تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
٥٨٥,٧٧١					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٨٤,٦١٨	١,٧٩٩	٢٥,٣٣٧	٣٣,٢٣٥	٢٤,٢٤٧	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة)
١٩٦,١٠٧	٦,٢٧٥	٥١,٥٦٥	١٠٥,٣٩٥	٣٢,٨٧٢	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والاستثمارات العقارية)
٦١,١٥١,١٩١	٢,٤٠٣,١١٨	٤,٦٧٨,٣٧٩	١٠,٣٩٥,٤٨٠	٤٣,٦٧٤,٢١٤	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٨,٣٣١,٨٦١	١٠٣,٥٤١	٦٧٤,٧٣٦	٥,٢٢٩,٣٣٠	٢٢,٣٢٤,٢٥٤	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

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

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣
			الإيرادات
<u>٢,١٠٩,٥١٠</u>	<u>٢٧٨,٥٩٦</u>	<u>١,٨٣٠,٩١٤</u>	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
<u>١٠٦,٥٣٩</u>	<u>١٨,٨٤٩</u>	<u>٨٧,٦٩٠</u>	المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			الموجودات
<u>٥٥,٥٨٤,٣٥٣</u>	<u>١٩,٨٤٢,٦٧١</u>	<u>٣٥,٧٤١,٦٨٢</u>	كما في ٣١ مارس ٢٠١٣
<u>٦,٤٣٢,٠٩٦</u>	<u>٤,٨٦٧,٦٥١</u>	<u>١,٥٦٤,٤٤٥</u>	الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦٢,٠١٦,٤٤٩</u>	<u>٢٤,٧١٠,٣٢٢</u>	<u>٣٧,٣٠٦,١٢٧</u>	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>١,٨٢٠,٨٢٧</u>	<u>٢٠٨,٥١٦</u>	<u>١,٦١٢,٣١١</u>	الإيرادات
			الإيرادات من العملاء الخارجيين
<u>٨٤,٦١٨</u>	<u>١٤,٢٣٠</u>	<u>٧٠,٣٨٨</u>	المعلومات القطاعية الأخرى
			المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			الموجودات
<u>٥٤,٧٢٢,٨٢٤</u>	<u>١٩,٨١٨,٩١٩</u>	<u>٣٤,٩٠٣,٩٠٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٤,٨٦٧,٤٨٨</u>	<u>١,٥٦٠,٨٧٩</u>	الموجودات القطاعية الاستثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٢٤,٦٨٦,٤٠٧</u>	<u>٣٦,٤٦٤,٧٨٤</u>	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
		الإيرادات:
		الإيرادات من بيع العقارات:
٦١١,٨٥٣	٦٣٤,٦٦٦	بيع الكوندومنيوم، والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٥٤,٠٤٨	٣٠٨,٧٢٨	بيع فيلات
٤٠٣,١٣٠	٤١٦,٩٠٩	الإيرادات من الضيافة
٦٥١,٧٩٦	٧٤٩,٢٠٧	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
<u>١,٨٢٠,٨٢٧</u>	<u>٢,١٠٩,٥١٠</u>	
		تكاليف الإيرادات:
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
٣٢٠,١٣٥	٤٣٥,٨٠٨	بيع الكوندومنيوم، والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٠٦,٩٣٤	٢١٢,٧٨٤	تكلفة الفيلات
٢٠٧,٩٢٧	٢٠١,٣٦٨	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٢٣,٣٣٧	١٤٣,٢١٩	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>٧٥٨,٣٣٣</u>	<u>٩٩٣,١٧٩</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٨٠٣	١٢٠,٩٧٩	استهلاك الموجودات الثابتة
٤٤,٤٣٨	١٢٠,٣٣٦	مصاريف المبيعات والتسويق
٧٥,٤٥٧	٨٧,٧١٩	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
٨١,٣٠٤	٦٤,٨٠٢	استهلاك العقارات الاستثمارية
٥٢,٤٢٢	٥٥,٧٥٥	مصاريف إدارة العقارات
٤,٥٨٦	٥,٠٤١	رسوم تسجيل الأراضي
٤٨,٦٠٦	٧٥,٨٧٣	مصاريف أخرى
<u>٤٢١,٦١٦</u>	<u>٥٣٠,٥٠٥</u>	

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٨٨٨	١٠,٧٤٨	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٧٠,٠٧٦	٨٢,٦٠٦	إيرادات تمويل أخرى
<u>٨٥,٩٦٤</u>	<u>٩٣,٣٥٤</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ مارس ٢٠١٣		
ألف درهم (مدققة)		ألف درهم		
٧,٧٢٧	٧,١٨٠	٧,٧٢٧	٧,١٨٠	نقد في الصندوق
١,١٣٥,٨٠٢	٢,٠٢٦,٨٠٥	١,١٣٥,٨٠٢	٢,٠٢٦,٨٠٥	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٢٠٨,٢١٤	٣٣١,٩٢١	١,٢٠٨,٢١٤	٣٣١,٩٢١	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٢,٣٥١,٧٤٣	٢,٣٦٥,٩٠٦	٢,٣٥١,٧٤٣	٢,٣٦٥,٩٠٦	النقدية وشبه النقدية
٧٦,٤٠٨	٧٦,٤٩١	٧٦,٤٠٨	٧٦,٤٩١	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
١,٢٨٢,٤١٠	٢,٥٢٠,٣١٢	١,٢٨٢,٤١٠	٢,٥٢٠,٣١٢	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٤,٩٦٢,٧٠٩</u>	<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٤,٩٦٢,٧٠٩</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣,٣٦٢,٥٣٥	٤,٥٢٦,٤٢٣	
٣٤٨,٠٢٦	٤٣٦,٢٨٦	
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٤,٩٦٢,٧٠٩</u>	

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	درهم الإمارات العربية المتحدة الدولار الأمريكي الريال السعودي الجنيه المصري الليرة السورية الدرهم المغربي عملة أخرى
٣,٣٦٢,٥٣٥	٤,٥٢٦,٤٢٣	
٩٧,٥١٥	٢٣٧,٣٦٥	
٩٧,١٨٩	١٠٤,٣٤٨	
٤٧,٩٠٨	١٩,٠١٧	
٣١,٢٣٩	٣,٣٥١	
٣٥,٢٣١	٣٢,٥٦٩	
٣٨,٩٤٤	٣٩,٦٣٦	
<u>٣,٧١٠,٥٦١</u>	<u>٤,٩٦٢,٧٠٩</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٪ سنويا (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ما بين ١,٤٪ و ٢,٤٪ سنويا).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٩٧,٢٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٩٦,١٠٢ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع سوريا وتتماشى مع أنظمة المصرف المركزي في سوريا.

بتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/ الأرصدة بمبلغ ١,١٥٨,٨٥٥ 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
٧٣٥,٩٦٤	٥٠٩,٣٢٧	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٢٢,٦٤٤	٢١٩,٠٣٧	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	<u>٧٢٨,٣٦٤</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٧٣,٢٣٥ 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 ١٠٠,٠١٠ 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)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدماً لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٤٠٦,٣٢١	٤٨٦,٧٢١	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٣١٢,١٩٦	٣٠٩,٣٨٧	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩٣,٠٢٦	١٩٠,٢٢٤	مبالغ مستحقة القبض من جمعيات المالكين
١٠٨,٩٨٧	١٢٤,٩٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٦٩٨	٨٨,١٧٤	المخزون - قطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة
٦٤,٠٧٤	٦٤,٠٧٤	تأمينات لاستملاك أراضي
٣٨,٣٨٨	٤١,٣٣٠	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٢٦,٢٤٧	٢٦,٣٥٩	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٧,٧٧٨	١٣,٠٠٥	فوائد مستحقة القبض وإيرادات أخرى مستحقة القبض
٢١٨,٢٤٢	٢١٧,٩٤٧	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٧٩٦,٧٥٧</u>	
١,٣٠٥,٨١٦	١,٥٠١,٨٩٢	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٢٩٤,٧٥٣	١,٢٩٤,٨٦٥	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٧٩٦,٧٥٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٠- العقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم
٢٦,٩٩٨,٢٢٦
٢٢٦,١٨٤
(٣٠,٢٢٢)
(٦٤٨,٥٩٢)
<u>(١٤,١٨٠)</u>
<u>٢٦,٥٣١,٤١٦</u>

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

الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم
١٣,٨٤٣,٥٤٤	١٣,٥١١,١٧٩
<u>١٣,١٥٤,٦٨٢</u>	<u>١٣,٠٢٠,٢٣٧</u>
<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>	<u>٢٦,٥٣١,٤١٦</u>

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

١١- الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم
٥٤٠,٦٠١	٦٤٩,٨٠٥
<u>٧٢٤,٣٢٣</u>	<u>٧٢٤,٣٢٣</u>
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	<u>١,٣٧٤,١٢٨</u>
١,٢١٨,٤٤٢	١,٣٢٤,٨١٦
<u>٤٦,٤٨٢</u>	<u>٤٩,٣١٢</u>
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	<u>١,٣٧٤,١٢٨</u>

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس 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	٥٥٨,٠٣٤	٧٠,٠٦٩	٦٤٩,٨٠٥	٣١ مارس 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 تشمل 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.

يظهر الجدول التالي تسوية المبالغ الافتتاحية والختامية للمستوى ٣ للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
٤٣٢,٢٢٧	٤٣٢,٢٢٧	المشتريات/ القيمة العادلة عند التثبيت الأولي إجمالي الخسائر المسجلة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤١٠,٥٢٥)	(٤١٠,٥٢٥)	
٢١,٧٠٢	٢١,٧٠٢	الرصيد في نهاية 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
٢٤٢,٩٦٨	٢٤٠,٧٩١	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٨٨,٩٨٥	٢,٧٤٨,٩١٦	شركة إعمار أم جي أف لاند ليمنتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٣,٤٥٥	١٦٦,٢٠٣	غولدن ايس بي تي أي ليمنتد (٣)
٨,٦١٨	٨,١٢٢	شركات شقيقة أخرى ومشاريع مشتركة
<u>٣,١٠٤,٠٢٦</u>	<u>٣,١٦٤,٠٣٢</u>	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون حتى 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 ليمنتد والأطراف ذات العلاقة بهم تشتمل على مبلغ ٢,٠٠١,٠٠٤ 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 ليمنتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤,٥٠% 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 أعتت المجموعة من أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم مجموعة ترويج أخرى محتفظ بها من قبل شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك الإعفاء.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
		القيمة المدرجة للاستثمارات في:
		الشركات الشقيقة
٢,٤٢٨,٨٢٥	٢,٤١١,١٥١	إعمار ام جي اف لاند ليمند (١)
		إعمار المدينة الاقتصادية
٢,١٩١,٣٥٣	٢,٢١٦,٩٥١	(شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٧٢٣,٨٧٥	٧٢٨,٤٣٦	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢) و (٣)
١٣٦,٧٩١	١٢٣,٧٩٦	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
١٣٥,٢٠٠	١٣٤,٩١٠	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٢٠,٨٠٠	٢٣,٣١٤	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
١١٢,١١١	١٠٤,٦٣٩	شركات شقيقة أخرى
<u>٥,٧٤٨,٩٥٥</u>	<u>٥,٧٤٣,١٩٧</u>	
		المشاريع المشتركة
٤٣٦,١٣٣	٤٣٤,٥٣٠	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٤٣,٢٧٩	٢٥٤,٣٦٩	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
<u>٦٧٩,٤١٢</u>	<u>٦٨٨,٨٩٩</u>	
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٦,٤٣٢,٠٩٦</u>	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك 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 أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على تقدير مبلغ الانخفاض نظراً للعدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
٤,٢٩٤,٥٠٧	٣,٨٢٨,٦٤٤	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
٩٢٧,٠٥٩	٩٦٧,٤٣٢	ذمم دائنة للحصص غير المسيطرة
٧٣٦,٤٨١	٩٨٩,٩٣٦	دائنون تجاريون
٥٧٢,٠٥٢	٥٤٣,٨٤٧	ذمم دائنة عن شراء أرض
١١٢,٣٦٩	١١١,٥١٩	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢٤,٠٠٦	٢٠,٥٢٩	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١١,٩٩٥	١٢,٨٦٤	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٥٩٩,٥١٦	١,٥٦٦,٣٩١	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٢٧٧,٩٨٥</u>	<u>٨,٠٤١,١٦٢</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم		٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	
٦,٢١٢,٥٥٥		٦,٢١٢,٥٥٥	الرصيد في بداية الفترة
٢٦٢,٤٢٧		٢٦٢,٤٢٧	سلفيات مسحوبة خلال الفترة
<u>(١٣٠,٥٧٠)</u>		<u>(١٣٠,٥٧٠)</u>	سلفيات مسددة خلال الفترة
<u>٦,٣٤٤,٤١٢</u>		<u>٦,٣٤٤,٤١٢</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
١,٥٥٨,١٧٦	١,٧٢٥,١٣٧	١,٥٥٨,١٧٦	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,٦٥٤,٣٧٩	٤,٦١٩,٢٧٥	٤,٦٥٤,٣٧٩	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٤٤,٤١٢</u>	<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
			تمثل الأرصدة أعلاه المستحقات:
٤,٣٠٤,٦٩٨	٤,٣٨٨,٩٢٨	٤,٣٠٤,٦٩٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٠٧,٨٥٧	١,٩٥٥,٤٨٤	١,٩٠٧,٨٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٤٤,٤١٢</u>	<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس 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 ٥٣٩,٠٠٠ ألف روبية هندية (٣٦,٣٢٩ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣% سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٥,٣٨٤ ألف دولار كندي (١٩,٤٣٤ 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 ١٦,٦٦٧ ألف دولار أمريكي (٦١,٢١٨ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمان بنكي وتترتب عليه فوائد بنسبة ٦,٩٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٦٣,٥٦٩ ألف دولار أمريكي (٦٠٠,٧٨٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الامارات 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 ٣,٥٧٧,٥٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر أيبور زائداً ٣,٥٠% سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات البنكية بمبلغ ٦٦,٠٧١ 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 (٢٨,٩٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل ذمم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٤. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٤٢٠ ألف درهم (إيضاح ٧).
- قرض بمبلغ ٣٤,٢٦٦ ألف دولار أمريكي (١٢٥,٨٥٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٥% سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٤.
- 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٠٨٠,٩٩٤ ألف روبية باكستانية (٤٠,٣٢١ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ١,١٧٦,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٤٣,٨٨٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٨,٦٨٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٢,٤٢٨,٦٤٨ ألف روبية باكستانية (٩٠,٥٨٨ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- مبلغ ١,٠٣٩,٨٧١ ألف جنيه مصري (٥٦١,٦٣٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بسعر ١١,٥٠% إلى ١٣% سنوياً ويتوجب السداد بحلول عام ٢٠١٤.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٤٨,٢٥٥ ألف دولار أمريكي (٥٤٤,٥٤١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ٣% و ٦,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦% وتسد في عام ٢٠١٤.

١٦ - السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في برينش فيرجن 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 اللائحة الرسمية لبورصة لوكسمبورغ وجرى السماح لها للمتاجرة بسوق يورو أم تي أف لبورصة لوكسمبورغ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

إن السندات الصادرة مضمونة من دون شروط وغير قابلة للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). يخول كل سند حامله بتحويل السند إلى أسهم جديدة و/أو حالية خلال الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ وحتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الاستحقاق النهائي للتحويل)، وتقيد كمدفوعة بالكامل بسعر التحويل ٤,٤٦ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يكن قد تم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٦ - السندات القابلة للتحويل (تتمة)

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.

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
<u>١,٧٨٥,٩٤٧</u>	<u>١,٧٨٩,٧٢٠</u>	عناصر الالتزام كما في نهاية الفترة/ السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٧,١٥٥</u>	عناصر 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٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	
<u>١,٨٢٣,٤٩٤</u>	<u>١,٨٢٤,٢٣٧</u>	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٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تنمة)

السلسلة ٢: (تنمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم
<u>١,٨٢٤,١٠٣</u>	<u>١,٨٢٤,٤٨٠</u>

التزامات الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم
<u>١,٨٢٣,٤٩٤</u>	<u>١,٨٢٤,٢٣٧</u>
<u>١,٨٢٤,١٠٣</u>	<u>١,٨٢٤,٤٨٠</u>
<u>٣,٦٤٧,٥٩٧</u>	<u>٣,٦٤٨,٧١٧</u>

الصكوك ١

الصكوك ٢

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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطيات

	المجموع آلف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية آلف درهم	احتياطي صافي أرباح/ (خسائر) غير محققة آلف درهم	احتياطي تحويلات آلف درهم	احتياطي علم آلف درهم	احتياطي رأس المال آلف درهم	احتياطي قانوني آلف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ١٣,٨٠٨,٧٠٧
	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	١١١,٣٤٢	-	١١٥,٦٩٣	(٤,٣٥١)	-	-	-	
	(٦,١١٣)	(٦,١١٣)	-	-	-	-	-	
	١٠٥,٢٢٩	(٦,١١٣)	١١٥,٦٩٣	(٤,٣٥١)	-	-	-	
	١٤,٧٠٥,٠٩٢	(٩٣٥,٦٣٧)	(١,٢١٠,٨٢٤)	(٨٧,٢٨٠)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(٥٨٧,٤٣٩)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(٩,٤٥٣)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	٦٢,٤٥١	-	٦٢,٢٧٠	١٨١	-	-	-	
	١١٨,١٣٧	١١٨,١٣٧	-	-	-	-	-	
	١٨٠,٥٨٨	١١٨,١٣٧	٦٢,٢٧٠	١٨١	-	-	-	
	١٤,٨٨٧,٣٢٣	(٤٦٩,٣٠٢)	(١,٣٦١,٠٢٤)	(٩,٢٧٧)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

١٩ - أرباح الأسهم

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، 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 أدناه المعاملات المهمة التي أبرمت مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ و ٢٠١٢، وكذلك الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٣,٩٧٠	١,٠٤٥
٥٥,٨٤٨	٦٧,٩١٢

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

إيرادات تمويل إسلامي
إيرادات تمويل من القروض

٢١,٠٦٧	١٦,٩٦٣
٦٣	٦٣
٧,٦٧٦	١٢٣
٥,٣٨٦	١٠,٨٦٥
-	١٠٨
٢,٧٥٥	٢,٧٥٥

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:

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

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٢٠١,٦٧٤	٢٦٣,٣٤٦
٤,٩٦٠	٤,٥٣٣
٢٢,١٧٥	٢١,٧٨٤
٧٩,٦٨٢	٩٢,٨٨٩
٨٨٥,٨٢٥	٨٧٥,٨٤٩
٣,٥٩٦	٣,٥٤٢

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
دائون 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢١ - الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٣:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٨٦,٧٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٨٣,٨٨١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١٩,٦٨٦ 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 ٦٧٠,٠١١ 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.
٨. قدمت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ٢٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - لا شيء) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٢٢ - الالتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٩٥٥,٤٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٦٢٤,٨٧٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٦,٧٥٧,٢٠٠ 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 غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك 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 ٣١ مارس 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	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١٦,٦٠٨	٣٢,٩٠٣	
١٣٩,٧٧٦	١٤١,٤٣٣	
٩٠,٤٦٦	٧٢,٣٧٣	
<u>٢٤٦,٨٥٠</u>	<u>٢٤٦,٧٠٩</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)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١,٣٨٦,٦٢٧	١,٤٢٧,٧٢٠	
٢,٣٦١,٧٩٩	٢,٣٨٧,٥٥٧	
٩٨٦,٠١٠	٩٥٣,٢٢٦	
<u>٤,٧٣٤,٤٣٦</u>	<u>٤,٧٦٨,٥٠٣</u>	

٢٣ - أنشطة التحوط

تحولات التدفقات النقدية

في ٣١ مارس 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 ٢,٤٩٥,٢٥٠ ألف دولار أمريكي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي و ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي على التوالي).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٣ - أنشطة التحوط (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠١٣		
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٨٢,٩٢٩	-	٨٧,٢٨٠	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	
-	٨٧,٢٨٠	-	٨٧,٢٨٠	٣١ مارس 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 الكوبون الثابتة. إن قيمة الجزء المتغير تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الكوبون 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 والمدينون التجاريون والاستثمار في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد و السندات القابلة للتحويل والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجرة المتوجبة الدفع.

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