

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)  
والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### جدول المحتويات

رقم الصفحة	
٢-١	تقرير مجلس الإدارة
٤-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الدخل الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٩-٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٢-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

### النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الأم بمبلغ ٣,٢٩٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣-٢,٥٦٨ مليون درهم).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٣٢٩ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٣,٢٩٣ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. ومع ذلك وخلال السنة وطبقاً للمادة رقم ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تسجيل مبلغ ١,٣٤٨ مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو الزيادة في سعر التحويل على القيمة الإسمية للسهم عند تحويل السندات القابلة للتحويل.

في ديسمبر ٢٠١٤، أعلنت الشركة توزيع أرباح خاصة بمبلغ ٩ مليار درهم بعد نجاح عملية الاكتتاب العام وإدراج مجموعة إعمار مولز ش.م.ع، وهي قطاع مراكز التسوق وتجارة التجزئة التابع للمجموعة. هذا بالإضافة إلى توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٥٪ وتوزيع أسهم منحة بنسبة ١٠٪ تم دفعها في وقت مبكر من السنة حسب موافقة مساهمي الشركة في ٢٣ أبريل ٢٠١٤ أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي. إن إجمالي توزيع الأرباح من قبل الشركة خلال السنة الحالية يمثل رقماً قياسياً في توزيع الأرباح من قبل شركة مساهمة عامة في المنطقة مما يؤكد التزام الشركة بخلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٥٪، وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام وأرباح الأسهم المقترح توزيعها (تخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة) سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغاً وقدره ٣٣,٠١١ مليون درهم (٢٠١٣-٣٤,٥٤٢ مليون درهم) وذلك قبل أرباح الأسهم المقترح توزيعها.

### نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٥

تتمتع دبي الآن بمكانة متميزة كمركز لتدفق التجارة الدولية ومركز عالمي للأعمال والترفيه وتجارة التجزئة والضيافة والأزياء، بالإضافة إلى حصول مطار دبي الدولي على شرف كونه أكثر مطارات العالم تنظيماً لمعاملات وحركة المسافرين الدوليين واستمرار دبي مول بكونه الوجهة الأكثر جذباً للزوار بين منافذ التجزئة في العالم.

## تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

تلتزم المجموعة بتعزيز التأثير الاقتصادي لمشاريعها من خلال تبني أساليب مبتكرة والتي سوف تدعم القدرة التنافسية لإمارة دبي كوجهة استثمارية ومعيشية رائدة في العالم. سيستمر النمو الإيجابي للمدينة في دعم عمليات المجموعة في جميع القطاعات خلال السنوات المقبلة.

إن استراتيجية المجموعة لسنة ٢٠١٥ هي التركيز على تنفيذ المشاريع ذات المستوى العالمي في دبي والأسواق الدولية من خلال إدارة احترافية للمشاريع فضلاً عن أعلى معايير خدمة العملاء لضمان تحقيق قيمة مستدامة لمساهميها.

### أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

سعادة/ محمد علي العبار

(نائب رئيس المجلس)

السيد/ حسين أحمد القمزي

(عضواً)

السيد/ أحمد جمال جاوا

(عضواً)

السيد/ فاضل عبد الباقي العلي

(عضواً)

السيد/ جمال ماجد ثنية

(عضواً)

السيد/ أحمد ثاني المطروشي

(عضواً)

السيد/ مروان عابدين

(عضواً)

السيد/ جمال المري

(عضواً)

السيد/ عارف عبيد الدحايل

(عضواً)

السيد/ عبد الرحمن حارب الحارب

(عضواً)

السيد/ عبد الله سعيد بليوحة

### مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٥ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

### نيابة عن مجلس الإدارة



حسين أحمد القمزي

نائب رئيس المجلس

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٤ مارس ٢٠١٥

مانف ٤٠٠٠ ٣٣٢٤ ١٧١٤  
ماكس ٤٠٠٤ ٣٣٢٤ ١٧١٤  
dubai@ae.ey.com  
ey.com/mena

إرنت و بونغ  
صندوق بريد ٩٦١٧  
الطابق ٢٨، برج الممار للأعمال  
شارع الشيخ زايد  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

**EY**  
للبس عالمنا  
أفضل للعمل

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المطبقة من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والمتطلبات المسارية المفعول لقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتياال أو خطأ.

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات اللازمة للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتياال أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية بالمنشأة والمعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس لهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمنشأة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها (تتمة)

### التأكيد على إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٤ (٣) و(٤) حول البيانات المالية الموحدة بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. ليس لدينا أي تحفظ في رأينا بخصوص هذا الموضوع.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نؤكد بأنه، في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من كافة النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع)، وأن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا، لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) أو مركزها المالي.

Ernst + Young

توقيع  
أنتوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
٤ مارس ٢٠١٥

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

### بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٠,٣٢٨,٤٧٢	٩,٨٩٣,٢٠٥	٤	الإيرادات
(٥,١٧٩,٣٤٧)	(٣,٩٨٩,٣١٦)	٤	تكاليف الإيرادات
٥,١٤٩,١٢٥	٥,٩٠٣,٨٨٩		إجمالي الأرباح
٣٢٦,٦٤٤	٣٠٢,٧٥٧		دخل تشغيلي آخر
(١٧٦,١٤٨)	(١٧٠,٧٨٧)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٢,٤٤٠,١١٩)	(٢,٥٨٦,٦١٣)	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٢٨٤,٤٢٨	٤٧٨,٣٩٢	٦	دخل التمويل
(٦٠٣,٦٦٩)	(٥٠٨,٩٠٨)		تكاليف التمويل
-	(٢٧,٥٦٩)	١٣	خصم لقرض طويل الأجل لشركة شقيقة
١١٠,٦٦٥	٤٢٠,٠١٣		دخل آخر
(٩٧,٥٣٨)	(٨٧,٤٩٧)	١٤	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
-	(٢٩,٤٨٧)	١٣	انخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة
٢,٥٥٣,٣٨٨	٣,٦٩٤,١٩٠		الأرباح قبل الضريبة
(١٢,٧٧٣)	(٧,٧٦٠)	٧	مصروف ضريبة الدخل
٢,٥٤٠,٦١٥	٣,٦٨٦,٤٣٠		الأرباح للسنة
			العائدة إلى:
٢,٥٦٨,١٣٦	٣,٢٩٣,٢٠٥		مساهمي الشركة الأم
(٢٧,٥٢١)	٣٩٣,٢٢٥		حصص غير مسيطرة
٢,٥٤٠,٦١٥	٣,٦٨٦,٤٣٠		
٠,٤٢	٠,٤٨	٢٧	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٤٠,٦١٥	٣,٦٨٦,٤٣٠	الأرباح للسنة
الدخل الشامل الآخر/(الخسائر الشاملة الأخرى) التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
٣٢,١٥٥	٤٧,٨١٦	الزيادة في احتياطي التحوط
(٢٤,١٨٨)	(٥,٥٣٤)	النقص في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
(٥٣٧,٢٧٧)	(٢١١,٩٦٧)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٥٢٩,٣١٠)	(١٦٩,٦٨٥)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
الدخل الشامل الآخر/(الخسائر الشاملة الأخرى) التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:		
٤٢٠,٨١٣	٥٥٢	الزيادة في أرباح/(خسائر) الاحتياطي غير المحققة
١٢,٧٨٨	٤,٥٦٦	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٣٣,٦٠١	٥,١١٨	صافي الدخل الشامل الآخر الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة
٢,٤٤٤,٩٠٦	٣,٥٢١,٨٦٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
٢,٥٣٧,١٥٣	٣,١٥٠,٩١٢	مساهمي الشركة الأم
(٩٢,٢٤٧)	٣٧٠,٩٥١	حصص غير مسيطرة
٢,٤٤٤,٩٠٦	٣,٥٢١,٨٦٣	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



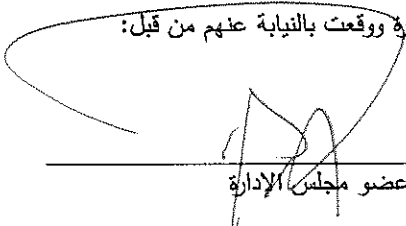
## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها


### بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٨,٥٧٢,٨٠٤	١٦,٠١٧,٧٤٥	٨	الموجودات
٥٤٧,٣٩١	١,١٢٦,٥٥٨	٩	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢,٨٦٧,٣٢١	٣,٣٩٢,٧٤٧	١٠	مدينون تجاريون
٢٥,٨٦٦,٧١٦	٢٧,٦٢٥,٦٢٧	١١	موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٢,١٦٠,٠٢٧	٩٣١,٥٩٩	١٢	عقارات لغرض التطوير
٣,١٤٥,١٤٨	٢,٩١٩,٥١٤	١٣	استثمارات في الأوراق المالية
٥,٨١٩,٦٦٦	٥,٥٩٠,٧٩١	١٤	قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٨,٠١٥,٦٨١	٨,٢١٣,٦٧٥	١٥	استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٧,٨٩١,١١١	٨,٣١٤,٩٣٤	١٦	موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	١٧	عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٨,٠٢٢,٨١٠	٩,٨٦٠,٣٥١	١٨	دائنون تجاريون وآخرون
٩,٧٦٣,٤٠٧	١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٥٩٢,٥٧٩	٧٢١,٦٢٠	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
٦,٣٥٦,١٨٨	٥,٩٥٩,٤٨٤	٢١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٧٢١,١٣٣	-	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر المطلوبات
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٩١,٦٣٨	٢٣	صكوك
٨٩,٦٨٩	١٣٣,٥٨٤	٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٠,١٩٨,٩٣٩</u>	<u>٣٨,٥٤٨,٦٨٢</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
			الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٥	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٨٧٦,١١٣	١٦,٤٠٧,٠٨١	٢٦	احتياطات
٣٥,٤٩٨	-	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
١٣,٥٢٢,٣٥٣	٩,٤٤٥,٣٩١		أرباح غير موزعة
<u>٣٤,٥٤٢,٢١٩</u>	<u>٣٣,٠١٠,٥٢٧</u>		حصص غير مسيطرة
١٩٠,٧٧٣	٢,٦٢٠,٠٤٧		
<u>٣٤,٧٣٢,٩٩٢</u>	<u>٣٥,٦٣٠,٥٧٤</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٤ مارس ٢٠١٥ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

  
عضو مجلس الإدارة

  
نائب رئيس المجلس

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)  
العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق المساهمين ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	السندات القابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩
٣,٦٨٦,٤٣٠	٣٩٣,٢٢٥	٣,٢٩٣,٢٠٥	٣,٢٩٣,٢٠٥	-	-	-	-
(١٦٤,٥٦٧)	(٢٢,٢٧٤)	(١٤٢,٢٩٣)	٤,٥٦٦	-	(١٤٦,٨٥٩)	-	-
٣,٥٢١,٨٦٣	٣٧٠,٩٥١	٣,١٥٠,٩١٢	٣,٢٩٧,٧٧١	-	(١٤٦,٨٥٩)	-	-
٥,٦٤٠,٠٠٠	٢,٥٠٨,١٧٣	٣,٥٨١,٨٢٧	٣,٥٨١,٦٥٢	-	١٧٥	-	-
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥
-	-	-	(٣٢٩,٣٢١)	-	٣٢٩,٣٢١	-	-
(٩,٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩,٩٧٦,٣٢٨)	(٩,٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-
٣٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٠٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	-	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق المساهمين ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الأرباح الموزعة غير الموزعة ألف درهم	السندات القابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية غير الموزعة ألف درهم	احتياطيات احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٢٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩
٢,٥٤٠,٦١٥	(٢٧,٥٢١)	٢,٥٦٨,١٣٦	٢,٥٦٨,١٣٦	-	-	-	-
(٩٥,٧٠٩)	(٦٤,٧٢٦)	(٣٠,٩٨٣)	١٢,٧٨٨	-	(٤٣,٧٧١)	-	-
٢,٤٤٤,٩٠٦	(٩٢,٢٤٧)	٢,٥٣٧,١٥٣	٢,٥٨٠,٩٢٤	-	(٤٣,٧٧١)	-	-
-	-	-	(٢٥٦,٨١٤)	-	٢٥٦,٨١٤	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-
٨٠,٢٥٠	-	٨٠,٢٥٠	-	(١,٦٥٧)	٦٣,٢٠٧	-	١٨,٧٠٠
(٢,٣٧٠)	(٢,٣٧٠)	-	-	-	-	-	-
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

### بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٥٥٣,٣٨٨	٣,٦٩٤,١٩٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٩٧,٥٣٨	٨٧,٤٩٧	١٤	الأرباح قبل الضريبة
٨١٣,٩٧٥	٨٥٥,٢٧٦	٥	التعديلات للبيانات التالية:
١٢,٤٢٠	٤٣,٨٩٥	٢٤	حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٢,١٢٩	١,٣٩٥		الاستهلاك
٦٠٣,٦٦٩	٥٠٨,٩٠٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٢٧,٥٦٩		خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
(٢٨٤,٤٢٨)	(٤٧٨,٣٩٢)	١٣	تكاليف التمويل
٩٠,٨٢٤	٩,٣٢١	٦	خصم لقرض طويل الأجل لشركة شقيقة
-	٢٩,٤٨٧	٥	دخل التمويل
		١٣	انخفاض في قيمة الموجودات/مخصص الديون المشكوك في تحصيلها/الشمط
			انخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة
٣,٨٨٩,٥١٥	٤,٧٧٩,١٤٦		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٣٦٥,٠٥٨	(٥٧٩,١٦٧)	٩	مدينون تجاريون
(٣٧١,١١٢)	(٤٥١,٢٤٢)		موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٩٥٤,٨٨٧	(١,٩٢٧,٤٩٢)	١١	عقارات لغرض التطوير، صافي
٢,١٥٤,١٧٩	٥,٧١٨,٥٩٨	١٩	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
(٣٠٨,٧٨٨)	١٦٠,٣١١		دائنون تجاريون وآخرون
(١٠٦,١٦٥)	١٢٩,٠٤١	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٧٥٢	١,٠٥٧	٧	ضريبة الدخل، صافي
٦,٥٨١,٣٢٦	٧,٨٣٠,٢٥٢		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤٨٦,٦٥٩)	(٣٩٤,٢٩٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٥,١٥٦	١,٦٣٤,٦٢٠		شراء أوراق مالية
-	٥,٨٠٠,٠٠٠		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٢٢٧,٣٩٠	٣٤٨,٤٦٠		مبالغ محصلة من تخفيض استثمارات في مجموعة إعمار مولز
٧١,١٣٠	١١١,١٧٢		دخل تمويل مقبوض
٦٥,٩٦٩	٢١٠,٧٨٩		توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(٦٤,٧٤٨)	(٦٢٨,٤٩٧)	١٦	سداد القروض إلى/الاستثمارات في الشركات الشقيقة
(٤٧٣,٩١٥)	(٧٥٤,٧٣٦)	١٥	والمشاريع المشتركة، صافي
٣,٧٩٣	٤,٨٧٣		مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
(٣,١٧٥,١٠٢)	(٣,٨١٣,٠٧٢)	٨	شراء موجودات ثابتة
			مبالغ محصلة من بيع موجودات ثابتة
			ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
(٣,٨٠٦,٩٨٦)	٢,٥١٩,٣١٢		صافي النقد من/المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٥٩٥,٥٨٢)	(٨,٤٩٧,٤١٥)	١٨ و ٣٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٧٥,٤٠٧	٥,١٧٩,٤٣٧	٢١	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٣١,٠٤٤)	(٥,٥٢٩,٥٠٧)	٢١	مبالغ محصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	٢٣	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٥٦٤,٩٢٥)	(٦٠٤,٧٣٥)	٢٣	مبالغ محصلة من إصدار صكوك
-	(٧,٣٤٦)	٢٢	تكاليف تمويل مدفوعة
			إعادة شراء سندات قابلة للتحويل
(١,٠١٦,١٤٤)	(٦,٧٠٤,٨١٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٧٥٨,١٩٦	٣,٦٤٤,٧٤٨		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٧١,٠٥٥)	(١٢,٨٧٩)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٢,٣٥١,٧٤٣	٤,٠٣٨,٨٨٤	٨	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
٤,٠٣٨,٨٨٤	٧,٦٧٠,٧٥٣	٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ١ - التأسيس والأنشطة

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

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

#### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدينهم الإمارات العربية المتحدة، وهو العملة المستخدمة وعملة العرض الخاصة بالشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج البنود في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

#### أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مائلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقييم إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان الدخل الشامل بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

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

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

إن حصة الدخل الشامل/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة تعود على الحصة غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

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

- تشطب موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- تشطب المبلغ المدرج للحصص غير المسيطرة؛
- تشطب فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأية استثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز ضمن الأرباح والخسائر؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم، كما ستكون المعالجة المحاسبية فيما إذا قامت المجموعة مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

النسبة المئوية من الملكية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
٪١٠٠,٠٠	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
٪١٠٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية (مصر)	إعمار مصر للتطوير ش.م.م
٪١٠٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية (تركيا)	إعمار للعقارات جيريمينكول جيليستيرم أنونيم سيركيتي
٪١٠٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية (تركيا)	إعمار لبيادي جيريمينكول جيليستيرم أنونيم سيركيتي
٪١٠٠,٠٠	أنشطة التسلية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار ريتيل
٪١٠٠,٠٠	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات
٪٩٢,٢٠	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	منارة المنزل للاستثمارات العقارية المحدودة (ذ.م.م)
٪٨٤,٦٣	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق والأنشطة الترفيهية والضيافة والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع
٪٦١,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
٪٦٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية العربية السورية (سوريا)	إعمار آي جي أو إس أيه
٪٥٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت ذ.م.م

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

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

في ٢٩ سبتمبر ٢٠١٤، باعت المجموعة ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) في مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م.م ("مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م.م")، وهو ما يمثل ١٥,٣٧٪ من استثمار المجموعة في مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م.م. من خلال اكتتاب ثانوي للأسهم ضمن اكتتاب عام ("الاكتتاب العام") وحقت اكتتاباً بمبلغ ٥,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة، فإن أرباح مبيعات أسهم مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م.م البالغة ٣,٥٨١,٨٢٧ ألف درهم (بعد تنزيل التكاليف المصروفة) تم تثبيتها مباشرة في الأرباح غير الموزعة كعمولة حقوق ملكية. لاحقاً للاكتتاب العام، تم تأسيس مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م.م كشركة مساهمة عامة تحت اسم مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م ("مجموعة إعمار مولز") بموجب القرار الوزاري رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. تم إدراج أسهم مجموعة إعمار مولز في سوق دبي المالي وبدأ تداول أسهمها اعتباراً من ٢ أكتوبر ٢٠١٤.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثير جوهري، لكن ليس لديها سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية. إن المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يحتسب استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، تدرج الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغيرات اللاحقة للاستحواد في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من التعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

المنشآت ذات غرض خاص

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

### ٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية:

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية المفعول من ١ يناير ٢٠١٤ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة:

قامت المجموعة باتباع بعض تفسيرات وتعديلات المعايير للمرة الأولى، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد تم شرحها أدناه:

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية المفعول من ١ يناير ٢٠١٤ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة: (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة (التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧)  
إن هذه التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ تقدم استثناء حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، البيانات المالية الموحدة ويجب تطبيقها بأثر رجعي، خضوعاً لبعض الإعفاءات من عملية الانتقال. يتطلب استثناء التوحيد من المنشآت الاستثمارية احتساب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المجموعة، حيث أنه لا تؤهل أية منشأة في المجموعة لتكون منشأة استثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢)  
توضح هذه التعديلات معنى لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية وتطبق بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة، حيث أنه ليس لدى أي منشآت المجموعة ترتيبات تسوية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس - (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)  
تقدم التعديلات إعفاءً من توقف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة ويلزم التطبيق بأثر رجعي. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على المجموعة لأن المجموعة لم تقم باستبدال مشتقاتها خلال الفترات الحالية والسابقة.

إفصاحات المبلغ القابل للتحويل للموجودات غير المالية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦  
تقوم هذه التعديلات بإزالة الآثار غير المرغوبة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة على الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ الانخفاض في قيمة الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد التي تم تثبيت خسائر انخفاض في القيمة المتعلقة بها أو عكسها خلال الفترة. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة - (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣)  
يسري مفعول التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ فوراً، وبالتالي، للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤، ويوضح في أساس الاستنتاجات أن الذمم المدينة والذمم الدائنة قصيرة الأجل مع عدم وجود أسعار فوائدها مغلقة يمكن قياسها بمبلغ الفاتورة عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. إن هذا التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ ليس له تأثير على المجموعة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - (تعديل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١)

يسري مفعول التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ فوراً، وبالتالي للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤، ويوضح أنه يمكن للمنشأة أن تختار تطبيق إما المعيار الحالي أو معياراً جديداً ليست إلزامياً بعد، ولكن يسمح التطبيق المبكر، شريطة أنه يتم تطبيق أي منشأة من المعيارين باستمرار طوال الفترات المعروضة في البيانات المالية للمنشأة والمعدة لأول مرة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إن هذا التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ ليس له تأثير على المجموعة، حيث أن المجموعة معدة قائمة لبياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية المفعول في سنة ٢٠١٤ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة:

التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الضرائب  
يوضح التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بأن المنشأة تقوم بتثبيت مطلوبات ضريبية ما عندما ينتج عن الأنشطة دفعات، كما هو معرف بالتشريعات ذات علاقة. بالنسبة للضريبة التي تنتج بالحد الأدنى، يوضح التفسير أنه لا يتم توقع أية مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المعين. إن التطبيق بأثر رجعي ضرورياً للتفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. إن هذا التفسير ليس له تأثير على المجموعة حيث أنها طبقت مبادئ التثبيت بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة والمتوافقة مع متطلبات التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية في السنوات السابقة.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي صدرت ولكن لم يسر مفعولها بعد:

يسري مفعولها للفترات  
السنتوية التي تبدأ في  
أو بعد

١ يوليو ٢٠١٤	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزاييا الموظفين: يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ من المنشأة أن تأخذ في الاعتبار المساهمات المقدمة من الموظفين أو أطراف ثالثة عند احتساب خطط المزايا المحددة. عندما يتم ربط المساهمات إلى الخدمة، يجب أن تنسب إلى فترات الخدمة على شكل فوائد سلبية.
١ يناير ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة: توضح التعديلات المبدأ في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ أن الإيرادات تعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية التي يتم إنتاجها من نشاط تجاري (حيث يكون الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل.
١ يناير ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة: سوف تسمح هذه التعديلات للمنشآت استخدام طريقة حقوق الملكية لأحساب الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة ضمن البيانات المالية المنفصلة الخاصة بهم. إن المنشآت التي تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالفعل وتختار تغيير طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة سوف تضطر إلى تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي.
١ يناير ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة: تغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي تستوفي تعريف النباتات المنتجة.
١ يناير ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة: تتطلب التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ أن المشغل المشترك الذي يقوم باحتساب الاستحواذ على الحصص في عملية مشتركة، حيث يشكل نشاط العملية المشتركة أعمالاً، يجب أن يطبق مبادئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ذات العلاقة عن احتساب دمج الأعمال. كما توضح التعديلات أن الحصص المحفوظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يعاد قياسها عند استحواذ حصص إضافية في نفس العملية المشتركة بينما يتم الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة.
١ يناير ٢٠١٦	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات المؤجلة المنظمة: إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ هو معيار اختياري يسمح للمنشأة، التي تخضع أنشطتها لأسعار منظمة، بمواصلة تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية على أرصدة الحسابات المؤجلة المنظمة عند اتباعها للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إن المنشآت التي تتبع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ يجب أن تعرض الحسابات المؤجلة المنظمة كبنود منفصلة في بيان المركز المالي وتعرض الحركات في أرصدة الحسابات هذه كبنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.
١ يناير ٢٠١٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء: تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويؤسس نموذج الخمس خطوات الجديد الذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم تثبيت الإيرادات بمبلغ يعكس المبالغ التي تتوقع المنشأة أن يكون لها الحق فيها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى أحد العملاء.

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير جميع المعايير والتفسيرات والتعديلات المذكورة أعلاه والتي سيتم اتباعها من قبل المجموعة إلى الحد المعمول به. إن اتباع هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣

يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ ولا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، ولكن تشمل:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
- يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ما يلي:
- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣
  - أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولكن أيضا على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية

إن وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ يفرق بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء أصل أو دمج أعمال.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢

يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ ولا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، ولكن تشمل:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم
- يتم تطبيق هذا التحسين في المستقبل ويوضح بعض الأمور المتعلقة بتعريفات الأداء وشروط الخدمات التي تكون شروط المنح، بما في ذلك:
- يجب أن يتضمن شرط الأداء على شرط الخدمة
  - يجب أن يتم استيفاء هدف الأداء عندما يقوم الطرف المقابل بتقديم خدمة
  - يمكن أن يرتبط هدف الأداء بعمليات أو أنشطة المنشأة، أو بمنشأة أخرى في نفس المجموعة
  - يمكن أن يكون شرط الأداء شرط سوقي أو غير سوقي
  - إذا قام الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، بالتوقف عن تقديم الخدمة خلال فترة المنح، لن يتم استيفاء شرط الخدمة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل في المستقبل ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ الطارئ المصنفة ضمن المطلوبات (أو الموجودات) الناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أم لا.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة أن تفصح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع المذكورة في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨، بما في ذلك وصف مختصر للقطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الأرباح) المستخدمة لتقييم فيما إذا كانت القطاعات "متشابهة".
- يلزم الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط في حال رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات، كما في الإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢ (تتمة)  
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة  
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ على أنه يمكن أن يعاد تقييم الأصل بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بإجمالي أو صافي القيمة المدرجة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يمثل الفرق بين المبالغ الإجمالية والمدرجة للأصل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة  
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن إدارة المنشأة (منشأة تقدم خدمات لموظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع إلى إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصاريف المتكبدة على خدمات الإدارة.

### ٣-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

#### الأحكام

##### تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

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

##### تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم المجموعة بتثبيت الدخل من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المنحطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

##### العقارات الاستثمارية

اختارت المجموعة اتباع طريقة التكلفة بالنسبة للعقارات الاستثمارية. وبناءً عليه، تدرج العقارات الاستثمارية بسعر التكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض 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 ينتج تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٣-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأحكام (تتمة)

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  
أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. 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 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة  
بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها  
من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

#### التفديرات والافتراضات

##### تقييم العقارات الاستثمارية

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

##### 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 الإهلاك. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام  
وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

##### تكاليف إتمام المشاريع

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

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٣-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### التفديرات والافتراضات (تتمة)

##### الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض من التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج 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 المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في التفسيرات 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 في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب القيمة المستخدمة، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 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 الدخل الموحد إلى حد أنه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة، بغض النظر عن توقيت الدفعة. 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 مشروط. بالنسبة للمبادلات المشروطة، يتم تثبيت المبيعات فقط عندما يتم الوفاء بجميع الشروط الهامة.

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

في التشريعات حيث 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.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تحقق الإيرادات (تتمة)

##### برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

- يحسب دخل 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 المستحق الدفع من قبل المستأجر عندما يقرر الاستحواذ على العقار.

##### دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت دخل الإيجار الناتج من عقود الإيجار التشغيلية على العقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

##### إيرادات الضيافة

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

##### دخل الفوائد

يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي 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.

##### تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات إلى حين أن تصبح الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الموحد في الفترة التي حدثت خلالها.

##### ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تعمل فيها المجموعة.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الدخل الخاضع للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ التقارير المالية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبند المثبتة مباشرة في الدخل الشامل الآخر أو في حقوق المساهمين يتم تثبيتها مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ إعداد التقارير ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها لغرض إعداد التقرير المالي بتاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقعة استخدامها للفترة عند تحقيق الموجودات أو سداد المطلوبات، استناداً للقوانين السارية بتاريخ إعداد التقارير.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ضريبة الدخل (تتمة)

يتم تثبيت موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة ستكون متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة مقابلها، ما عدا:

• عندما تنتج موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لموجودات أو مطلوبات في معاملة غير دمج الأعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الربح المحاسبي ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

• فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والحصص في المشاريع المشتركة ويتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي من المرجح أن الفروقات المؤقتة سوف تنعكس في المستقبل المنظور، وسوف تكون الأرباح الخاضعة للضريبة متوفرة حيث يمكن استخدام الفروقات المؤقتة مقابلها.

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في كل تاريخ إعداد التقارير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لجميع أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة لاستخدامها. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المثبتة في كل تاريخ إعداد التقارير وتثبيتها إلى حد أنه أصبح من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستسمح لموجودات الضريبة المؤجلة أن يتم تحصيلها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بنسب الضريبة المتوقع استخدامها في السنة التي تتحقق فيها الموجودات أو يسدد فيها المطلوبات، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

إن موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة يتم تسويتها في حالة وجود حق قانوني ملزم لتسوية موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات الضريبة الحالية وأن الضرائب المؤجلة تتعلق بنفس مؤسسة الضرائب ونفس هيئة الضرائب.

#### الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

تحسينات مباني مستأجرة	١٥-٢ سنوات
مراكز البيع (المدرجة في الأراضي والمباني)	٥-١ سنوات
المباني	٤٥-١٠ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	٢٠-٣ سنة
سيارات	٥-٣ سنوات
أثاث وتركيبات	١٠-٢ سنوات
الترفيه والتسلية وموجودات أخرى	٢٥-٢ 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 للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات الثابتة (تتمة)

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض 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 القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف لبيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً التكاليف للبيع تمثل المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع موجودات ثابتة أثناء سير الأعمال العادية، بينما القيمة المستخدمة تمثل القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ظهورها من الاستخدام المستمر للموجودات الثابتة ومن استبعادها في نهاية مدة استخدامها.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

##### العقارات الاستثمارية

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

١٠-٤٥ سنة

٣-١٠ سنوات

٤-١٠ سنوات

٤-١٠ سنوات

المباني

المصانع والمكائن

الأثاث والتراكيب الثابتة

الأثاث والتراكيب المتحركة

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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 إعداد التقارير 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 القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقص تكاليف البيع بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

##### العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير وتظهر بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة للمقاولين للإنشاء بما في ذلك تكلفة إنشاء البنية التحتية؛ و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأنعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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 الدخل الموحد 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.

##### المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديري خلال سير الأعمال العادية، ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإجراء البيع.

##### الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المساهمة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي سيطرة مشتركة تعاقدية على الترتيب حيث توجد فقط عندما تكون القرارات حول الأنشطة ذات علاقة تتطلب موافقة جماعية من قبل الأطراف المشاركة في السيطرة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تثبيت الاستثمار في الشركة الشقيقة في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات من أجل تثبيت التغييرات في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ضمن المبلغ المدرج للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الشقيقة والمشاريع المشتركة بعد احتساب الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركة الشقيقة. عندما يكون هناك تغييرات مثبتة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر أو بيان حقوق ملكية الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها لأية تغييرات، عندما يكون ذلك مناسباً، في بيان الدخل الموحد أو بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية تتماشى مع تلك التي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة أو المشاريع المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة أو المشاريع المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك والقيمة المدرجة لديها وتثبت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أية فروقات بين القيمة المدرجة للشركة الشقيقة عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد. عندما تكون الحصة المتبقية من الاستثمار في المشاريع المشتركة تمثل تأثير جوهري يتم احتسابها كاستثمار في شركة شقيقة.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة. 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 حساب الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

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

#### تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المتحوط بشأنها العائدة إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في سطر بيان الدخل الشامل الموحد المتعلق بالبند المتحوط.

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

#### تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد كبنود مثبتة متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت الموجودات غير المالية أو المطلوبات غير المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الموجودات غير المالية أو المطلوبات غير المالية.

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

#### الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية وشطبها 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 المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

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

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

##### تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع 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 الدخل الشامل الآخر أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 توزيعات أرباح لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد.

##### 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 من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد.

##### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

##### استبعاد الموجودات المالية

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

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

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو قد دخلت في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. عندما لم يتم تحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهريّة بكافة مخاطر ومزايا الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم تثبيت الموجودات إلى حد المشاركة المستمرة للمجموعة في الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتثبيت المطلوبات المرتبطة بها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المرتبطة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل وأقصى مبلغ يجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن إحدى الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة إحدى الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض في القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لإحدى الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المفترض أو مجموعة من المفترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات القوائد 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 بالتقصير عن الدفع.

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد. يستمر استحقاق دخل القوائد 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 دخل القوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. يتم شطب الموجودات المالية مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك إمكانية واقعية للحصول في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديري 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 الدخل الموحد.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

#### الدائنون التجاريون والدائنون الآخرون

يتم تثبيت المطلوبات للمبالغ 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 تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

#### الصكوك

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

#### السندات القابلة للتحويل

إن السندات القابلة للتحويل يتم تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، وتحتسب كأدوات مالية مركبة. إن صافي المبالغ المقبوضة من إصدار السندات القابلة للتحويل يتم فصلها إلى عناصر مطلوبات وحقوق ملكية استناداً إلى شروط العقود بتاريخ الإصدار. يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر المطلوبات 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 المطلوبات، والذي يمثل الخيار المتجدد لتحويل المطلوبات إلى حقوق ملكية المجموعة، يتم إدراجه في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه.

يتم إدراج عنصر المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي حتى الإطفاء عند التحويل أو في تاريخ استحقاق الأداة المالية.

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

يتم احتساب مصاريف الفوائد على عنصر المطلوبات بتطبيق سعر الفائدة السائدة في السوق، بتاريخ الإصدار، للسندات المشابهة غير القابلة للتحويل إلى عنصر المطلوبات 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 سعر الفائدة الفعلي، ويتم تثبيت مصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

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

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

تقوم المجموعة بشطب المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط المطلوبات المالية الحالية قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد.

#### تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال، و فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالي لتسوية المبالغ المثبتة وتوفير الرغبة في السداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

بالنسبة للموجودات 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 الوحدة المنتجة للنقد. 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 الدخل الموحد.

#### عقود الإيجار

إن تحديد فيما إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو موجودات محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام الأصل.

#### المجموعة كمستأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. إن الدفعات، بما فيها المصاريف المدفوعة مقدماً، التي تمت بموجب عقود الإيجار التشغيلية (بعد تنزيل الحوافز المستلمة من المؤجر) يتم تحميلها على بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس نظامي لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات واحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت دخل الإيجار في بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد استناداً إلى أسس منتظمة لأن هذه الطريقة هي أكثر تمثيلاً للنموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الموجودات المؤجرة.

#### دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف الإدارية.

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

إذا تم تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحفوظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ويتم تثبيت أي أرباح أو خسائر في حساب الأرباح والخسائر ويتم أخذه بالاعتبار عند تحديد الشهرة. إن أي مبلغ طارئ سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر موجودات أو مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

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

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد 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 الوحدة المنتجة للنقد المحفوظ 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 للتحصيل لكل وحدة منتجة للنقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحصيل للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

##### المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية المتجسدة في المزايا الاقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد تنزيل أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الصادرة للمزايا الاقتصادية المتجسدة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

##### معاملات الدفع على أساس الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة يستلمون أيضاً مكافآت على شكل معاملات الدفع على أساس الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق الملكية ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في حقوق الملكية، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الدخل الموحد للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب سياسة الشركة، فإن المكافآت، التي تمثل حق شراء الأسهم العادية للشركة بالقيمة الاسمية، سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

##### تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدينار الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها وإن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع تثبيت الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.



## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

كما بتاريخ تقديم التقرير فإن موجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا الدرهم، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ إعداد التقارير، وتحوّل بيانات الإيرادات حسب المتوسط المرجح لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل في بيان الدخل الشامل الموحد. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الدخل الموحد.

#### المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت المطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الموجودات الطارئة في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الداخل للمزايا الاقتصادية مرجحاً.

#### قياس القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجودات أو دفعه لتحويل مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً للموجودات أو المطلوبات.

إن القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشارك في السوق عند تسعير للموجودات أو المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منفعة اقتصادية باستخدام الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

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

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

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية. لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

### ٣- المعلومات القطاعية

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

#### قطاعات الأعمال:

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

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والضيافة ذات العلاقة يتم إدراجها ضمن الدخل التشغيلي الأخر.

#### القطاعات الجغرافية:

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً في السنوات القادمة.

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والأرباح وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و٢٠١٣.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠١٤
					الإيرادات
٩,٨٩٣,٢٠٥	-	١,٦٨٠,٦٩٧	٣,٦٨٦,٠٣٥	٤,٥٢٦,٤٧٣	إيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
٤,٢٦٠,٢٧٧	٥٣,٠٧٢	٣٧٩,٠٣٦	٢,١٥٥,٥٦٢	١,٦٧٢,٦٠٧	المساهمات للسنة
(٧٠٥,٧٢٢)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة
١٣٩,٦٣٥					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٣,٦٩٤,١٩٠					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					الموجودات والمطلوبات
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٣,٤٦٠,٣٦١	٤,٨٢٤,٢٥٥	١١,٣١٧,٣٥٣	٥٤,٥٧٧,٢٨٧	الموجودات القطاعية
٣٨,٥٤٨,٦٨٢	٤٩٣,١٥٢	٦٣٣,٠٨٨	٨,٧٠٨,١٦١	٢٨,٧١٤,٢٨١	المطلوبات القطاعية
١,٣٨٣,٢٣٣	٣١,٩١٣	٣٤٣,٧٢٢	٨٣٧,٥٤٦	١٧٠,٠٥٢	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٨٥٥,٢٧٦	٥٩,٦٣٦	٢١٩,١٥٧	٤٢٩,٧٨٤	١٤٦,٦٩٩	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

:٢٠١٣

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
١٠,٣٢٨,٤٧٢	-	١,٥١٥,٠٠٢	٣,٢٨٤,٩٦٢	٥,٥٢٨,٥٠٨	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٣,٠٥٦,٢٢١	١٢٥,٤٩٤	٣٢٧,٤١٠	١,٨٩٤,٩٨٠	٧٠٨,٣٣٧	النتائج المساهمات للسنة
(٤٤٣,٩٦٦) (٥٨,٨٦٧)					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
٢,٥٥٣,٢٨٨					الأرباح قبل الضريبة للسنة
٦٤,٩٣١,٩٣١	٣,٦٢٤,٥٨٣	٤,٦٥٩,٢٨٨	١٠,٨٢٢,٣٦٠	٤٥,٨٢٥,٧٠٠	الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٣٠,١٩٨,٩٣٩	٤٠٥,٣٠٦	٦٦٥,٨٧٨	٤,٨٥٠,٨٥١	٢٤,٢٧٦,٩٠٤	المطلوبات القطاعية
٥٣٨,٦٦٣	٢٨,٩٢٦	١٧٧,٩٢٦	٢٠٩,٢٦٤	١٢٢,٥٤٧	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٨١٣,٩٧٥	٥٦,٨٢٥	٢٠٨,٧٢٣	٤٠٦,٣٥٠	١٤٢,٠٧٧	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات وبعض المعلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

:٢٠١٤

الإيرادات

إيرادات من عملاء خارجيين

الموجودات

الموجودات القطاعية

الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

إجمالي الموجودات

المعلومات القطاعية الأخرى

المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم
٩,٨٩٣,٢٠٥	٢,٠٣٠,٨٢٩	٧,٨٦٢,٣٧٦
٦٨,٥٨٨,٤٦٥	٢١,٢٧٩,٥٤١	٤٧,٣٠٨,٩٢٤
٥,٥٩٠,٧٩١	٤,٠٠٨,٠٢٠	١,٥٨٢,٧٧١
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٢٥,٢٨٧,٥٦١	٤٨,٨٩١,٦٩٥
١,٣٨٣,٢٣٣	٣٣,٣١٩	١,٣٤٩,٩١٤

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	٢٠١٣ الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
١٠,٣٢٨,٤٧٢	١,٢٧٦,١٧٣	٩,٠٥٢,٢٩٩	الموجودات الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٥٩,١١٢,٢٦٥ ٥,٨١٩,٦٦٦	٢٠,٠٨٧,٤٣٧ ٤,٢٦١,٥٣٠	٣٩,٠٢٤,٨٢٨ ١,٥٥٨,١٣٦	إجمالي الموجودات
٦٤,٩٣١,٩٣١	٢٤,٣٤٨,٩٦٧	٤٠,٥٨٢,٩٦٤	المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٥٣٨,٦٦٣	٤٣,٦٤٢	٤٩٥,٠٢١	

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	الإيرادات
١,٣٢٧,٧٧١ ٥٩٠,١٢٢ ٣,٦١٠,٦١٥	١,٨٢٥,٣٠٦ ١,٤٢٧,٢٣٠ ١,٢٧٣,٩٣٧	الإيرادات من بيع العقارات بيع فيلات بيع عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
١,٥١٥,٠٠٢	١,٦٨٠,٦٩٧	الإيرادات من الضيافة
٣,٢٨٤,٩٦٢	٣,٦٨٦,٠٣٥	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
١٠,٣٢٨,٤٧٢	٩,٨٩٣,٢٠٥	تكاليف الإيرادات
٩١٩,١٩٢ ٣٦٢,٢٩١ ٢,٤٢٠,٠٩٢	١,٢٢٠,٧٥٧ ٣٦٨,٧٦٢ ٧٧٠,١٢٧	تكاليف الإيرادات من بيع العقارات تكلفة فيلات تكلفة عقارات تجارية، وقطع أراضي وأخرى تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)
٨٥١,٠٢٣	٩٥١,٠٩٦	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٦٢٦,٧٤٩	٦٧٨,٥٧٤	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة
٥,١٧٩,٣٤٧	٣,٩٨٩,٣١٦	

تشتمل تكاليف الإيرادات على مبلغ ٢٨,٩٩٢ ألف درهم (٢٠١٣ - ١٧٠,٨٩١ ألف درهم) من التكاليف المصروفة على بعض مشاريع المجموعة، والتي تم إيقاف العمل فيها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٥- مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٥٠٤,٢٣٠	٦٥٤,٩٨٢	مصاريف المبيعات والتسويق
٥٤٤,٢١١	٥٧٩,٥٣٠	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)
٤٢١,٨٧٨	٥٣٢,٨٣٩	الرواتب والمصاريف ذات العلاقة
٢٧٢,٤٠٢	٢٧٦,٢٨٢	مصاريف إدارة العقارات
٢٦٩,٧٦٤	٢٧٥,٧٤٦	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
٥٥,٣٧٥	٥٢,٠٥٢	مصاريف تأجير
١١,٧٧٢	١٣,٣٢٨	مصاريف ما قبل التشغيل
٢٧,٩٢٢	١٠,٢٨٧	رسوم تسجيل الأراضي
٩٠,٨٢٤	٩,٣٢١	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها/الشطب، صافي
٢٤١,٧٤١	١٨٢,٢٤٦	مصاريف أخرى
<u>٢,٤٤٠,١١٩</u>	<u>٢,٥٨٦,٦١٣</u>	

٦- دخل التمويل

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٥٤,٥٢١	٨٨,٥٨٤	دخل التمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٢٢٩,٩٠٧	٣٨٩,٨٠٨	دخل تمويل آخر
<u>٢٨٤,٤٢٨</u>	<u>٤٧٨,٣٩٢</u>	

٧- ضريبة الدخل

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
(٩,٨٩٤)	(٩,٦٦٧)	بيان الدخل الموحد:
(٢,٨٧٩)	١,٩٠٧	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(١٢,٧٧٣)</u>	<u>(٧,٧٦٠)</u>	
١١,٩٩٥	١٥,٧٤٧	بيان المركز المالي الموحد
٩,٨٩٤	٩,٦٦٧	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(٦,١٤٢)	(٨,٦١٠)	المحملة للسنة
		المدفوعة خلال السنة
<u>١٥,٧٤٧</u>	<u>١٦,٨٠٤</u>	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٧- ضريبة الدخل (تتمة)

إن مصاريف الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن نتائج الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن شرح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٥٣,٣٨٨	٣,٦٩٤,١٩٠	الأرباح قبل الضريبة
(٢,٦٥٠,٧٣٨)	(٣,٧٢٣,١٦٥)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
(٩٧,٣٥٠)	(٢٨,٩٧٥)	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
(٩,٨٩٤)	(٩,٦٦٧)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
%٠,٠٠	%٠,٠٠	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
%١٠,١٦	%٣٣,٣٦	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

يتم تطبيق مصروف ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة وسوريا وإيطاليا.

#### ٨- أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٤٢٠	٧,٢٠٦	نقد في الصندوق
٣,٣٦٨,٠٢٦	٧,١١٩,٤٢٩	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
٦٦١,٤٣٨	٥٤٤,١١٨	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٤,٠٣٨,٨٨٤	٧,٦٧٠,٧٥٣	النقدية وشبه النقدية
٦٨,٥٤٢	٢٣,٥٥٠	ودائع مرهونة (إيضاح ٢١)
٤,٤٦٥,٣٧٨	٨,٣٢٣,٤٤٢	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٨,٥٧٢,٨٠٤	١٦,٠١٧,٧٤٥	
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٥,٠٥٦,٩٩٤	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:
٤٩٢,٣٢٥	٩٦٠,٧٥١	داخل الإمارات العربية المتحدة
٨,٥٧٢,٨٠٤	١٦,٠١٧,٧٤٥	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٨- أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق (تتمة)

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٥,٠٥٦,٩٩٤	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥٨,٥٧١	٢٥٨,٦٢٤	الدولار الأمريكي
١٣٥,١٠٠	٢١١,٣٣٥	الريال السعودي
٥٧,٥٠٥	٤١٧,٤٣٣	الجنيه المصري
٢٣,١١٤	٢٠,٢٢١	الدرهم المغربي
١٨,٠٣٥	٥٣,١٣٨	عملات أخرى
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار متغيرة حسب المعدلات 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 المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ٠,٦٥٪ و ١,٣٪ سنوياً (٢٠١٣ - ما بين ١,٢٪ و ١,٧٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٢١,٦٠٥ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢١,٠١٦ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٨,٨٢٧,١٧٨ ألف درهم (٢٠١٣ - ٣,٣٥٥,٣١٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٩- مدينون تجاريون

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٢,٦٥٣	٨٠٤,٣٩٨	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١٢٤,٧٣٨	٣٢٢,١٦٠	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٥٤٧,٣٩١</u>	<u>١,١٢٦,٥٥٨</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٦٩٤,٣٦٦ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢٣١,٠٠٥ ألف درهم) يتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وإن هذه الأقساط غير مستحقة الدفع حالياً وذلك بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه هي بعد تنزيل مبلغ ١٠٩,١٩٢ ألف درهم (٢٠١٣ - ١١٢,٣٨٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها ويمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة لفترة تجارزت التسعين (٩٠) يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٩- مدينون تجاريون (تتمة)

إن الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٢,٣٩٢	١١٢,٣٨٢	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٦٠٦	(٢,٤٨٦)	(عكس)/مخصص تم تكوينه خلال السنة، صافي
(١٣,٦١٦)	(٧٠٤)	مخصص تم شطبه خلال السنة
<u>١١٢,٣٨٢</u>	<u>١٠٩,١٩٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر، فإن تحليل أعمار صافي الذمم المدينة هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة			
أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	ألف درهم	ألف درهم	المجموع	
١٢٠,٤٠٣	١٠,٧٧٦	٤٨,٢٤٤	١٥٢,٠٣٠	٧٩٥,١٠٥	١,١٢٦,٥٥٨	٢٠١٤	
٥٠,٩٣٠	٩,٧٠٠	٢٥,٦٥٣	١٤٠,١٨٩	٣٢٠,٩١٩	٥٤٧,٣٩١	٢٠١٣	

راجع الإيضاح رقم ٣٢ (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية التي ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة.

١٠- موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٢٦,٣٥٨	١,٢٥٥,٧٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٥٤٩,٠١٢	١,٠٥٢,٢٧٣	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
٣١٩,٥٥٨	٣٣٠,٦٥٢	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٨٠,٧٧٥	٩٠,٦٤٤	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦١,٣١٦	٧١,٥٥٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
١١٢,٩٥٩	٧٠,٦٧٧	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٣٩,٣٥٣	٣٩,٤٩٣	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٥٦,٠٤٨	٣٦,٧٠٣	تأمينات لاستحواذ أراضي
١٦,٦٥٥	٢٥,٢٣٠	فوائد مستحقة
١٣,٦٦٣	٤٣,٤١٦	دخل آخر مستحق القبض
٢٩١,٦٢٤	٣٧٦,٣٥١	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٢٥,٥٣١	١,٩٩٠,٩٠١	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٤٤١,٧٩٠	١,٤٠١,٨٤٦	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١١ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٩٩٨,٢٢٦	٢٥,٨٦٦,٧١٦	الرصيد في بداية السنة
٢,٧٤٦,٦٨٨	٤,٢٨٧,١٣٨	زائداً: التكلفة المصروفة خلال السنة
(٣,٧٠١,٥٧٥)	(٢,٣٥٩,٦٤٦)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٠٤,٨٨٦)	(١٢٢,٥٠٠)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة، صافي (إيضاح ١٥)
(٧١,٧٣٧)	(٤٦,٠٨١)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى العقارات الاستثمارية، صافي (إيضاح ١٦)
<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	<u>٢٧,٦٢٥,٦٢٧</u>	الرصيد في نهاية السنة
		<b>العقارات لغرض التطوير الموجودة:</b>
١٢,٥٩٤,٩٠٥	١٣,٨٤٠,٧٥٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٣,٢٧١,٨١١	١٣,٧٨٤,٨٧٣	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	<u>٢٧,٦٢٥,٦٢٧</u>	

إن العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع خلال سير الأعمال العادية يتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض،
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية، و
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية، ضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم تخصيص تكاليف البنية التحتية المشتركة لعدة مشاريع وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم تقييم معظم العقارات لغرض التطوير الخاصة بالمجموعة من قبل مثنين مؤهلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم والتمثين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. بناء عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بتاريخ إعداد التقارير بأكثر من مبلغ ٧١,٨١١,١٧٣ ألف درهم (٢٠١٣ - ٦٨,٠٩١,٧٢٤ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢٧,٦٢٥,٦٢٧ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢٥,٨٦٦,٧١٦ ألف درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تم رسملة مبلغ ٢٥٠,٧٥١ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢٣٩,١٠٠ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء العقارات لغرض التطوير.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧١,٨١١,١٧٣	-	-	٧١,٨١١,١٧٣	٢٠١٤
٦٨,٠٩١,٧٢٤	-	-	٦٨,٠٩١,٧٢٤	٢٠١٣

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات لغرض التطوير مثل معدلات الخصم والعوائد... إلخ، سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٢ - استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٣٩,٨٧١	٩٣١,٥٩٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (١)
١,٢٢٠,١٥٦	-	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>٩٣١,٥٩٩</u>	
٢,١٢٣,٦٠٢	٨٩٦,٧٣٨	الاستثمارات في الأوراق المالية الموجودة:
٣٦,٤٢٥	٣٤,٨٦١	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>٩٣١,٥٩٩</u>	

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل مسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ ٦,٧٧٨ ألف درهم (٢٠١٣ - لا شيء) (راجع إيضاح ١٣ ((١))

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
<u>٢٨,٤٨٠</u>	<u>٧٧٩,١٠٥</u>	<u>١٢٤,١١٤</u>	<u>٩٣١,٥٩٩</u>	٢٠١٤
<u>٢١,٧٠٢</u>	<u>٧٧١,٩٨٥</u>	<u>١٤٦,١٨٤</u>	<u>٩٣٩,٨٧١</u>	٢٠١٣

إن تقييم المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقه بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها.

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

يبين الجدول التالي تسوية المبلغ الافتتاحي والرصيد النهائي للموجودات المالية في المستوى ٣ والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٢١,٧٠٢	الرصيد في ١ يناير
-	٦,٧٧٨	المشتريات / القيمة العادلة عند التثبيت الأولي
<u>٢١,٧٠٢</u>	<u>٢٨,٤٨٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على استثمارات أموال مدارة 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 (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٣ - قروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤١,٠١٦	١١٤,٩٩٨	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٧٣٩,٤٦٠	٢,٦٣١,٠٣١	شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦١,٢٧١	١٦٨,١٢١	غولدن إيس بي تي أي ليمتد (٣)
٤,٤٠١	٥,٣٦٤	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٣,١٤٥,١٤٨</u>	<u>٢,٩١٩,٥١٤</u>	

(١) خلال السنة، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من جانب المودعين / الممولين الحاليين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك")، حيث تم إنشاء لجنة التنسيق ("اللجنة") لإعادة هيكلة كل من التسهيل الحالي وشركة أملاك. تمت المصادقة على ترتيب إعادة الهيكلة في وقت لاحق من قبل مساهمي شركة أملاك في اجتماعهم الذي عقد يوم ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم التوقيع على اتفاق نهائي بشأن إعادة الهيكلة بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤.

وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي (٤٧,٧٤٩ ألف درهم) من قبل شركة أملاك، وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق خلال ١٢ عاماً ويترتب عليه فائدة بمعدل ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلتها إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ عاماً.

نظراً لكون شروط التسهيل الجديد طويل المدى مختلفة بشكل كبير عن شروط التسهيل الأصلي، يعتبر التسهيل الجديد بمثابة دين جديد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" ويتم التثبيت بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للديون الجديدة كما في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤، وبمعدل خصم ٥٪ سنوياً، بلغت ١٢٧,١٦١ ألف درهم. لقد تم احتساب الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للتسهيل الجديد طويل الأجل ضمن بيان الدخل الموحد بمبلغ (٢٧,٥٦٩ ألف درهم).

لقد تم تسجيل الأداة الطارئة القابلة للتحويل كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ووفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إن القيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل في سعر خصم شركة أملاك بنسبة ١٥٪ سنوياً هي ٦,٧٧٨ ألف درهم، وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر (راجع إيضاح ١٢). لقد تم احتساب الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل ضمن بيان الدخل الموحد بمبلغ (٢٩,٤٨٧ ألف درهم).

ستكون قيمة تسديد الأداة الطارئة القابلة للتحويل عبارة عن القيمة الدفترية الحالية بالإضافة إلى رسوم التحويل المحددة سلفاً. تمتلك شركة أملاك السلطة التقديرية لاسترداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل باستخدام النقد. عند استرداد قيمة الأداة الطارئة القابلة للتحويل، ووفقاً للطبيعة الثابتة للاسترداد، سيكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدة الاستحقاق. يرجى الرجوع أيضاً إلى الإيضاح ١٤ (٣) و ١٤ (٤).

(٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٨٦٥,٠٣٠ ألف درهم (٢٠١٣) - ١,٩٥٨,٢٣١ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٤ (١)) (٢٠١٣) - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٢٠١٣) - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) الذي تم منحه للأطراف ذات العلاقة بشركة إعمار إم جي أف يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته إلى استثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي أف.

(٣) إن المبلغ المستحق من غولدن إيس بي تي أي ليمتد غير مضمون وحققت متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ٤,١٧٪ سنوياً (٢٠١٣) - متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧٪ إلى ٦,٣٦٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن إيس بي تي أي قد تعهدت بتعويض المجموعة عن أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم الشركة المروجة الأخرى في شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	القيمة المدرجة للاستثمارات في:
		الشركات الشقيقة:
		إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
١,٨٣٠,٨٤٨	١,٦٠٠,٩٤٨	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (٢)
٢,٢٢٤,٤٨٦	٢,٢٠٤,١٢٥	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة [(٣) و (٤)]
٦٩٧,٨٥١	٧٢٧,٩٦٠	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
١٣٢,٩٦٣	١٢٧,٦٨١	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٣٣,٦٦٧	١٢٨,٨١٢	شركات شقيقة أخرى
٩٨,٧٤٧	١٠٤,٥١٨	
<u>٥,١١٨,٥٦٢</u>	<u>٤,٨٩٤,٠٤٤</u>	
		المشاريع المشتركة:
		إعمار بوادي ذ.م.م
٤٤٠,٠٢٤	٤٤٥,٦٨٦	تيريز انترناشيونال للشرق الأوسط المحدودة
٢٦١,٠٨٠	٢٥١,٠٦١	
<u>٧٠١,١٠٤</u>	<u>٦٩٦,٧٤٧</u>	
<u>٥,٨١٩,٦٦٦</u>	<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	

- (١) خلال سنة ٢٠١٢، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بعائد ٥% والصادرة عن شركة إي إم جي إف. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية في شركة إي إم جي إف بعد انتهاء ستة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناءً 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 القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بلغت ٣,٠٢٥,٢٠٧ ألف درهم (٢٠١٣ - ٣,٣٨٧,٠٧١ ألف درهم).
- (٣) خلال السنة، تم الاتفاق على ترتيب إعادة هيكلة من قبل المودعين / الممولين الحاليين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك")، ولجنة التنسيق ("اللجنة") التي تم تأسيسها لإعادة هيكلة التسهيلات الحالية وشركة أملاك. تم التصديق على إعادة الهيكلة من قبل مساهمي شركة أملاك في اجتماعهم الذي عقد في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم توقيع الاتفاقيات النهائية لإعادة الهيكلة بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤. تم تعليق التداول في أسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي ومن المتوقع استئنافه بعد تقديم البيانات المالية لما بعد عملية إعادة الهيكلة إلى الهيئات التنظيمية.
- (٤) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. سوف تقوم إدارة المجموعة بتقييم استثماراتها بخصوص الانخفاض في القيمة بمجرد توفر البيانات المالية لشركة أملاك والتي تتضمن التعديلات المتعلقة بترتيب إعادة الهيكلة. لا تتوقع الإدارة أن هذا الانخفاض في القيمة سيكون جوهرياً.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

لدى المجموعة حصص الملكية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الجوهرية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠١٣	٢٠١٤		
			الشركات الشقيقة:
%٤٨,٨٦	%٤٨,٨٦	الهند	إعمار ام جي اف لاند المحدودة
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
			المشاريع المشتركة:
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنز انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للشركات الشقيقة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	شركات شقيقة أخرى* ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة	إجمالي الموجودات
				الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
٤٠,٣٧٣,١٦٧	٢٣,٢٠٦,٤١٧	٧٢٥,٥٧٠	٦٦٩,٦٣٢	١٥,٧٧١,٥٤٨	إجمالي الموجودات
٣٠,٨٥٩,٢٩٣	٢١,٦٥٦,٣٠٤	٢٨٦,٣٩٠	٣٥٠,٤٣٠	٨,٥٦٦,١٦٩	إجمالي المطلوبات
<u>٩,٥١٣,٨٧٤</u>	<u>١,٥٥٠,١١٣</u>	<u>٤٣٩,١٨٠</u>	<u>٣١٩,٢٠٢</u>	<u>٧,٢٠٥,٣٧٩</u>	صافي الموجودات
٣,١٩٢,٤٤٠	<u>٧٣١,٨٢٢</u>	<u>١٢٨,٨١٢</u>	<u>١٢٧,٦٨١</u>	<u>٢,٢٠٤,١٢٥</u>	حصة المجموعة من صافي الموجودات
١,٧٣١,٦٠٤ (٣٠,٠٠٠)					الشهرة الانخفاض في القيمة
<u>٤,٨٩٤,٠٤٤</u>					

\* تشمل على الشركات الشقيقة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة بشأنها للعموم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للشركات الشقيقة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	شركات شقيقة أخرى* ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
١,٧٠٣,٦٤٦	٥٧٤,١٥٤	٢٨,٣١٩	٤٦٩,١٤٤	٦٣٢,٠٢٩	الإيرادات
(٣٤٧,٣٧٣)	(٢٨٩,٣٢٣)	(٢١,٥٦٢)	(٣,٦٢٥)	(٣٢,٨٦٣)	الخسائر قبل الضريبة
(٢٦,٦٢٩)	(٥٨٢)	-	-	(٢٦,٠٤٧)	مصروف ضريبة الدخل
(٣٧٤,٠٠٢)	(٢٨٩,٩٠٥)	(٢١,٥٦٢)	(٣,٦٢٥)	(٥٨,٩١٠)	الخسائر للسنة
(٧,٣٥٥)	(٧,٢٩٥)	-	(٦٠)	-	الخسائر الشاملة الأخرى
(٣٨١,٣٥٧)	(٢٩٧,٢٠٠)	(٢١,٥٦٢)	(٣,٦٨٥)	(٥٨,٩١٠)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٣٨٢,٩٧٥)	(٢٨٩,٩٠٥)	(١٦,٥٥٣)	(١٧,٦٠٧)	(٥٨,٩١٠)	الخسائر العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١٧٧,٩٧٤)	(١٤٨,٠٥٦)	(٤,٨٥٥)	(٧,٠٤٣)	(١٨,٠٢٠)	حصة المجموعة من الخسائر للسنة
٨,٣٣٣	٨,٣٣٣	-	-	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

\* تشمل على الشركات الشقيقة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة بشأنها للعموم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ للشركات الشقيقة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	شركات شقيقة أخرى* ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
٣٨,٢٣٦,٢٠٤	٢٣,٠٥٥,٩٧٦	٧٥٧,٠٩٧	٧٦٨,٢٤٢	١٣,٦٥٤,٨٨٩	إجمالي الموجودات
٢٨,٢٣٣,٨٣٨	٢١,١١٣,٦٨٨	٣٠١,٣٦٤	٤٣٥,٨٣٦	٦,٣٨٢,٩٥٠	إجمالي المطلوبات
١٠,٠٠٢,٣٦٦	١,٩٤٢,٢٨٨	٤٥٥,٧٣٣	٣٣٢,٤٠٦	٧,٢٧١,٩٣٩	صافي الموجودات
٣,٤١٦,٩٥٨	٩٢٥,٨٤٢	١٣٣,٦٦٧	١٣٢,٩٦٣	٢,٢٢٤,٤٨٦	حصة المجموعة من صافي الموجودات
١,٧٣١,٦٠٤					الشهرة
(٣٠,٠٠٠)					الانخفاض في القيمة
٥,١١٨,٥٦٢					

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ للشركات الشقيقة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	شركات شقيقة أخرى* ألف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية) - متداولة ألف درهم	
١,٧٩٩,٦٧٤	٦٣٠,٤٢١	١٢,٣٦٩	٤١٩,٢٦٩	٧٣٧,٦١٥	الإيرادات
(٣٢٠,٩٥٥)	(٤٢١,١٣٤)	(٩,٠٨٩)	(٩,٧٨١)	١١٩,٠٤٩	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة
(٣٠,٢٧٧)	١٩٤	-	-	(٣٠,٤٧١)	(مصروف)/رصيد ضريبة الدخل
(٣٥١,٢٣٢)	(٤٢٠,٩٤٠)	(٩,٠٨٩)	(٩,٧٨١)	٨٨,٥٧٨	الأرباح/(الخسائر) للسنة
(١٦,٢٤٠)	(٢٩,٤٨٧)	-	١٣,٢٤٧	-	الدخل الشامل الأخر/(الخسائر الشاملة الأخرى)
(٣٦٧,٤٧٢)	(٤٥٠,٤٢٧)	(٩,٠٨٩)	٣,٤٦٦	٨٨,٥٧٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٣٨٩,٨٩٨)	(٤٥٠,٤٢٧)	(٥,٢٣٠)	(٢٢,٨١٩)	٨٨,٥٧٨	الأرباح/(الخسائر) العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١٩٥,١١٧)	(٢١١,٥٥١)	(١,٥٣٤)	(٩,١٢٨)	٢٧,٠٩٦	حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) للسنة
٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	-	-	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

كان لدى الشركات الشقيقة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مطلوبات طارئة بمبلغ ٥٣١,٠٤٨ ألف درهم (٢٠١٣ - ٤٦٨,٥٤٦ ألف درهم) والتزامات بمبلغ ٤,٧٠٣,٦٧٨ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢,٧٤٨,٩٣١ ألف درهم).

إن المعلومات المالية للشركات الشقيقة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

\* تشمل على الشركات الشقيقة التي لم تتوفر المعلومات المالية الملخصة بشأنها للعموم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار بوادي ذ.م.م ألف درهم	
١,٨٠١,٠١٦	٧٥٩,٣٦٤	١,٠٤١,٦٥٢	إجمالي الموجودات
٦٣٠,٧٨٦	٤٨٠,٥٠٨	١٥٠,٢٧٨	(التي تشمل على النقدية وشبه النقدية بمبلغ ٣١٧,٦٦٧ ألف درهم)
١,١٧٠,٢٣٠	٢٧٨,٨٥٦	٨٩١,٣٧٤	إجمالي المطلوبات
٥٨٥,١١٥	١٣٩,٤٢٨	٤٤٥,٦٨٧	صافي الموجودات
١١١,٦٣٢			حصة المجموعة من صافي الموجودات
٦٩٦,٧٤٧			الشهرة



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ للمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار بوادي ذ.م.م ألف درهم	
٢٥٠,٦٨٨	٢٥٠,٦٨٨	-	الإيرادات
(٨٣٦)	-	(٨٣٦)	الاستهلاك والإطفاء
٢٤٣	٢٤٣	-	دخل التمويل
١٨٤,٦٤٢	١٨٩,٣٢٨	(٤,٦٨٦)	(الخسائر)/الأرباح قبل الضريبة
(٣,٦٨٨)	(٣,٦٨٨)	-	مصروف ضريبة الدخل
١٨٠,٩٥٤	١٨٥,٦٤٠	(٤,٦٨٦)	(الخسائر)/الأرباح للسنة
-	-	-	الدخل الشامل الأخر
١٨٠,٩٥٤	١٨٥,٦٤٠	(٤,٦٨٦)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٨٠,٩٥٤	١٨٥,٦٤٠	(٤,٦٨٦)	(الخسائر)/الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٩٠,٤٧٧	٩٢,٨٢٠	(٢,٣٤٣)	حصة المجموعة من (خسائر)/أرباح السنة
١٠٢,٨٣٩	١٠٢,٨٣٩	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ للمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار بوادي ذ.م.م ألف درهم	
١,٧٧٠,٥٣٧	٧٣٧,٠٧٦	١,٠٣٣,٤٦١	إجمالي الموجودات (التي تشمل على النقدية وشبه النقدية بمبلغ ٣١٤,٨٨٨ ألف درهم)
٥٩١,٥٩٤	٤٣٨,١٨٠	١٥٣,٤١٤	إجمالي المطلوبات
١,١٧٨,٩٤٣	٢٩٨,٨٩٦	٨٨٠,٠٤٧	صافي الموجودات
٥٨٩,٤٧٢	١٤٩,٤٤٨	٤٤٠,٠٢٤	حصة المجموعة من صافي الموجودات
١١١,٦٣٢			الشهرة
٧٠١,١٠٤			

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ للمشاريع المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار بوادي ذ.م.م ألف درهم	
١٩٩,٤٩٩	١٩٩,٤٩٩	-	الإيرادات
(٥,١٠٨)	(٨٣١)	(٤,٢٧٧)	الاستهلاك والإطفاء
٢٩٨	٢٩٨	-	دخل التمويل
٢٠٠,٠٧٨	٢٠٧,٧١٨	(٧,٦٤٠)	(الخسائر)/الأرباح قبل الضريبة
(٤,٩٢٠)	(٤,٩٢٠)	-	مصروف ضريبة الدخل
١٩٥,١٥٨	٢٠٢,٧٩٨	(٧,٦٤٠)	(الخسائر)/الأرباح للسنة
-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٩٥,١٥٨	٢٠٢,٧٩٨	(٧,٦٤٠)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٩٥,١٥٨	٢٠٢,٧٩٨	(٧,٦٤٠)	(الخسائر)/الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٩٧,٥٧٩	١٠١,٣٩٩	(٣,٨٢٠)	حصة المجموعة من (الخسائر)/الأرباح للسنة
٨٤,٣٣٢	٨٤,٣٣٢	-	توزيعات أرباح مقبوضة خلال السنة

كان لدى المشاريع المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مطلوبات طارئة بمبلغ ٦٢,٦٦٨ ألف درهم (٢٠١٣ - ٥٧,٠٨٣ ألف درهم).



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٥ - موجودات ثابتة (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	موجودات ترفيه وضيافة وأخرى ألف درهم	الإثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	تخصيات المباني المستأجرة ألف درهم	التكاليف في ١ يناير ٢٠١٣ الإضافات الاستيعادات/ التعديلات التحويلات المحول (إلى) من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١) المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦) فروقات تحويل العملات الأجنبية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٠,١٦٠,٧٩٢	١,٢٥٠,٤٧٧	٩٩٥,٢٦٤	٥٩٥,٣٠١	٥٦,٦٠٥	٨٦١,٥٠٩	٢٢٩,١٧٨	٥,٧٦٧,٥٥٠	٤٠٤,٩٠٨	
٤٧٢,٩١٥	٢٠٣,٦٧٦	١١,٥٢٦	٩٨,٨١٩	٩,٥٣٠	٣٦,٦٩٩	٤٢,٨٤٠	٦٩,٥٧٩	١,٢٣٦	
(٣٨,٨٩٤)	-	(٧,٩٧١)	(٢٢,٦٣٦)	(٣,٥٧٠)	(٣,٦٥٧)	(١,٠١١)	-	(٤٩)	
-	(٩٧١,٥٢٠)	١,٨٤١	٣١,٦٩١	-	٤٢٠,٧٣٢	٢,٨٩٢	٥١١,٠٨٦	٣,٢٧٨	
٩٦,٤٥٧	-	٢,٦٢٠	٧,٦٢٤	-	٤١,٦٩٠	(٤٥)	(١٠,٩٠٩)	٥٥,٤٧٧	
(١٩٣,٧٢٤)	(١٩٣,٧٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	
(٥١,٤٠٤)	١,٣١٥	(٤,٨٦٩)	(٤,٠٢٣)	(٢,٠٢٦)	(٨,١١٩)	(٣,٠٩٤)	(٤١,٦٩٢)	١١,١٠٤	
١٠,٤٤٧,١٤٢	٢٩٠,٢٢٤	٩٩٨,٤١١	٧٠٦,٧٧٦	٦٠,٥٣٩	١,٣٤٨,٨٥٤	٢٧٠,٧٦٠	٦,٢٩٥,٦٢٤	٤٧٥,٩٥٤	
١,٩٥١,٦٧٨	-	٢٥٠,٢٧٤	٣٢٠,٠٩٣	٣٨,٨٣٥	٢٩٢,٢٥٦	١٨٩,٩٠٣	٨٢٢,٤٩٠	٣٧,٨٢٧	الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير ٢٠١٣
٥٤٤,٢١١	-	٧٤,٣٧١	٩٨,٩٣٦	٨,٩٧٤	٨٧,٤٩٩	٢٥,٥١٦	٢٠٧,٨٩٤	٤١,٠٢١	في ١ يناير ٢٠١٣
(٣٢,٩٧١)	-	(٦,٣٩٩)	(٢٠,٠٩٥)	(٣,٤٩٠)	(٢,١٥٩)	(٧٧٩)	-	(٤٩)	الاستهلاك للسنة مخزوفة عند الاستيعاد/ التعديل المحول إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١) فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٨,٤٢٩)	-	-	(٢,٣٦٧)	-	(٦٤٤)	(٤٤)	(٥,٣٧٤)	-	
(٢٣,٠٢٨)	-	(٧,٤٤٥)	(٣,٧١٣)	(٩٩٣)	(٥,٧٨٧)	(٢,٢٩٧)	(١٠,٠٩٤)	١,٥٩٢	
٢,٤٣١,٤٦١	-	٣١٥,٨٠١	٣٩٢,٨٥٤	٤٣,٣٢٦	٣٧١,٨٧٤	٢١٢,٢٩٩	١,٠١٤,٩١٦	٨٠,٣٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٨,١٥٠,٦٨١	٢٩٠,٢٢٤	٦٨٢,٦١٠	٣١٣,٩٢٢	١٧,٢١٣	٩٧٦,٩٨٠	٥٨,٤٦١	٥,٢٨٠,٧٠٨	٣٩٥,٥٦٣	صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٥ - موجودات ثابتة (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
١٠,١٦٥,٠٨٠	-	-	١٠,١٦٥,٠٨٠	٢٠١٤
٩,٧٥٤,٢٤٠	-	-	٩,٧٥٤,٢٤٠	٢٠١٣

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للموجودات الثابتة المنتجة للإيرادات مثل معدلات الخصم وزيادة الإيرادات/الأرباح طويلة الأجل... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٦ - عقارات استثمارية

الأراضي	المباني	الأثاث والتركيبات	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	المجموع	التكلفة:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٠٩٧	٩,٤٤٩,١٧٤	٣,٦٠٦	٦٢,٣٤٤	٩,٥٤٣,٢٢١	في ١ يناير ٢٠١٤
-	٣٤,٥٩٤	-	٥٩٣,٩٠٣	٦٢٨,٤٩٧	الإضافات
-	٨,٧٨١	-	(٨,٧٨١)	-	التحويلات
٦,١٦٠	٣٩,٩٢١	-	-	٤٦,٠٨١	المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)
-	٢٦,٣٥٤	-	(٧٩١)	٢٥,٥٦٣	المحول من/إلى الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)
(٦٣)	(٥٢٠)	-	-	(٥٨٣)	فروقات تحويل عملات أجنبية
٣٤,١٩٤	٩,٥٥٨,٣٠٤	٣,٦٠٦	٦٤٦,٦٧٥	١٠,٢٤٢,٧٧٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
-	١,٦٤٨,٥٠٤	٣,٦٠٦	-	١,٦٥٢,١١٠	الاستهلاك المتراكم:
-	٢٧٥,٧٤٦	-	-	٢٧٥,٧٤٦	في ١ يناير ٢٠١٤
-	(١١)	-	-	(١١)	الاستهلاك للسنة
-	١,٩٢٤,٢٣٩	٣,٦٠٦	-	١,٩٢٧,٨٤٥	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	٧,٦٣٤,٠٦٥	-	٦٤٦,٦٧٥	٨,٣١٤,٩٣٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٤,١٩٤	٧,٦٣٤,٠٦٥	-	٦٤٦,٦٧٥	٨,٣١٤,٩٣٤	صافي القيمة المدرجة:
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٦- عقارات استثمارية (تتمة)

التكلفة:	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٢٨,٠٩٧	٩,١٨١,٣٧٣	٣,٦٠٦	-	٩,٢١٣,٠٧٦
الإضافات	-	٧,٧٢٠	-	٥٧,٠٢٨	٦٤,٧٤٨
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)	-	٧١,٧٣٧	-	-	٧١,٧٣٧
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	١٨٨,٤٠٨	-	٥,٣١٦	١٩٣,٧٢٤
فروقات تحويل عملات أجنبية	-	(٦٤)	-	-	(٦٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢٨,٠٩٧	٩,٤٤٩,١٧٤	٣,٦٠٦	٦٢,٣٤٤	٩,٥٤٣,٢٢١
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٣	-	١,٣٧٨,٧٤٠	٣,٦٠٦	-	١,٣٨٢,٣٤٦
الاستهلاك للسنة	-	٢٦٩,٧٦٤	-	-	٢٦٩,٧٦٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-	١,٦٤٨,٥٠٤	٣,٦٠٦	-	١,٦٥٢,١١٠
صافي القيمة المدرجة:	٢٨,٠٩٧	٧,٨٠٠,٦٧٠	-	٦٢,٣٤٤	٧,٨٩١,١١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢٨,٠٩٧	٧,٨٠٠,٦٧٠	-	٦٢,٣٤٤	٧,٨٩١,١١١

إن القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ قد تم تحديدها من قبل الإدارة بناءً على تقييم أجري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين ومشهورين. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاصة بالقيمة العادلة واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق للمباني وبأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار عند التقييم مع مخصص للفترات الشاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد يتراوح من ٩% إلى ١٠% (٢٠١٣ - ٦% إلى ٧%) (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض معدلات نمو الإيجار بنسبة ٢,٥٠% إلى ٥%، ومعدلات الخصم بنسبة ٩,٤١% إلى ١٠,٨١% ومعدلات الرسملة للخروج بنسبة ٦,٢٥% إلى ١٠% (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم عكسها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية).

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤٤,٥٨١,٩٨٩ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢٣,٩٧٨,٨٠٦ ألف درهم) بالمقارنة مع قيمة مدرجة بمبلغ ٨,٣١٤,٩٣٤ ألف درهم (٢٠١٣ - ٧,٨٩١,١١١ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتركيا ومصر.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٤٤,٥٨١,٩٨٩	-	-	٤٤,٥٨١,٩٨٩	٢٠١٤
٢٣,٩٧٨,٨٠٦	-	-	٢٣,٩٧٨,٨٠٦	٢٠١٣

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة... إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادلة تختلف بشكل جوهري (أقل أو أعلى) لتلك الموجودات.

١٧ - شهرة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	الرصيد في بداية ونهاية السنة

تتعلق الشهرة بعمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة المستخدمة. إن احتساب القيمة المستخدمة قد أبدى حساسية للافتراضات التالية:

هامش الربح الإجمالي: يعتمد هامش الربح الإجمالي على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم فرص الاستثمار في المستقبل. وحسب تقدير الإدارة فإن معدلات الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٧٪ و ٨٪.

تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠,٥٪ و ١٪.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

بخصوص تقييم القيمة المستخدمة للشهرة، تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغيير معقول ممكن في الافتراضات الرئيسية يمكن أن يجعل القيمة المدرجة للشهرة تتجاوز بشكل جوهري مبلغ الشهرة القابل للتحويل.

١٨ - دائنون تجاريون وآخرون

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٣٠,٤٧٣	٣,٦٢٦,٩٦٧	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٩٣٨,٠٥٧	١,١٥٩,٠٩٣	دائنون تجاريون
٩٩١,٩٧٨	٩٩٢,٣٤٤	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٥٣٥,٥١١	٥٤٦,٧٧٧	دائنون لشراء أراضي
١٢٥,٩١١	١,٦٠٤,٨٢٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣٤,٨٣٦	٣٢,٤١٢	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١٥,٧٤٧	١٦,٨٠٤	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)
١,٨٥٠,٢٩٧	١,٨٨١,١٣٠	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٨,٠٢٢,٨١٠	٩,٨٦٠,٣٥١	

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لا يترتب عليها فوائد ولغرض الشرح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة، راجع الإيضاح رقم ٣٢.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٩ - دفعات مقدمة من العملاء

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٧,٦٣١,٧٦٤	٩,٧٦٣,٤٠٧	الرصيد في بداية السنة
١٠,٩٨٩,٩٠١	١٤,١٦٨,٨٦٥	زائداً: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(٨,٨١٣,٤٧٠)	(٨,٢١٢,٥٠٨)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
(٤٤,٧٨٨)	(٢٣٧,٧٥٩)	ناقصاً: غرامات/دخل آخر مثبت خلال السنة
<u>٩,٧٦٣,٤٠٧</u>	<u>١٥,٤٨٢,٠٠٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٠ - مبالغ محتجزة دائنة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٣٠٣,٦٠٦	٤٠٤,٠٧٠	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٢٨٨,٩٧٣	٣١٧,٥٥٠	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٥٩٢,٥٧٩</u>	<u>٧٢١,٦٢٠</u>	

٢١ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٦,٢١٢,٥٥٥	٦,٣٥٦,٩١٨	الرصيد في بداية السنة
٥٧٥,٤٠٧	٥,١٧٩,٤٣٧	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٤٣١,٠٤٤)	(٥,٥٢٩,٥٠٧)	ناقصاً: سلفيات مسددة خلال السنة
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٦,٠٠٦,٨٤٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
-	(٤٧,٣٦٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف العائدة له مباشرة
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية السنة
٢,٥٩٠,٠٧٠	٧٢٩,٥٢٨	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد وتستحق:
٣,٧٦٦,٨٤٨	٥,٢٢٩,٩٥٦	خلال ١٢ شهراً
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	بعد ١٢ شهراً
٤,٣٨١,٩٥٨	٤,٦٣٥,٧١١	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد الموجودة:
١,٩٧٤,٩٦٠	١,٣٢٣,٧٧٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة



## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢١- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

#### مضمونة

- قرض بمبلغ ٣١,٧٥٠ ألف روبية هندية (١,٨٤٤ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بنسبة ١٣,٠٣٪ سنوياً ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ١١٥,٧٣٤ ألف دولار أمريكي (٤٢٥,٠٩١ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٦١,٤٨٧ ألف دولار أمريكي (٢٢٥,٨٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويسدد في سنة ٢٠٢٠.

#### غير مضمونة

- خلال السنة، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من أصل تسهيل تمويل مرابحة اسلامي مشترك بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ١,٢٣٧,١٠٥ ألف دولار أمريكي (٤,٥٤٣,٨٨٦ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون وتترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٣,٥٥٠ ألف درهم (إيضاح ٨) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٥١٩,٧٢٨ ألف روبية باكستانية (١٨,٩١٨ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٢,١٧١,٦١٨ ألف روبية باكستانية (٧٩,٠٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٣,١٤٠,٥٧٦ ألف روبية باكستانية (١١٤,٣١٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٨٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ١,٠٩٤,٤٠٩ ألف روبية باكستانية (٣٩,٨٣٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- مبلغ ٨١٦,١٤١ ألف جنيه مصري (٤١٨,٨٠٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ١١,٥٪ و ١٢,٧٥٪ سنوياً ويسدد بحلول سنة ٢٠١٧.
- مبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥٪ - ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

### ٢٢- سندات قابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات مضمونة قابلة للتحويل (سندات) في سنة ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ الف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ الف درهم) من خلال شركة تابعة لها بالكامل وهي شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في برينش فيرجن آيلند. 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 سداؤه كل ثلاثة أشهر. تم إقرار هذه السندات في اللائحة الرسمية ليورصة لوكسمبورغ وجرى السماح لها للمتاجرة بسوق يورو أم تي أف ليورصة لوكسمبورغ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٢ - سندات قابلة للتحويل (تتمة)

إن السندات الصادرة مضمونة من دون شروط وغير قابلة للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). يخول كل سند حامله بتحويل السند إلى أسهم جديدة و/أو حالية خلال الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ وحتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الاستحقاق النهائي للتحويل)، وتفيد كمدفوعة بالكامل بسعر التحويل البالغ ٤,٣٨ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يكن قد تم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

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

إن المشتقات المتضمنة 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 المتضمنة والسندات بسطر منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

خلال السنة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) [٢٠١٣ - ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم)]. بناء عليه، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم جديد قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ (٢٠١٣ - ١٨,٧٠٠,٤٣٢ ألف درهم) كل سهم جديد قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣. وقامت الشركة بتسديد السندات المثبتة بقيمة اسمية بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) والتي لم يتم تقديمها للتحويل من قبل حاملي الصكوك، نقداً في ٦ فبراير ٢٠١٤ لاحقاً لإشعارات التحويل الصادرة من الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. نتج عن التحويل أو التسديد أعلاه إطفاء كامل للجزء الخاص بمطلوبات المجموعة مقابل السندات (راجع أيضاً الإيضاحين رقم ٢٥ و ٢٦).

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٢١,١٣٣	-	عنصر المطلوبات كما في نهاية السنة
٣٥,٤٩٨	-	عنصر حقوق الملكية عند التثبيت الأولي

٢٣ - صكوك

أ. إعمار صكوك ليمتد

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

السلسلة ١:

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٢٦,٧٢٨	١,٨٣٠,٢٦٩	المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٣ - صكوك (تتمة)

السلسلة ٢:

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المُصدر 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 سنة ٢٠١٩ ويترتب على الصكوك ٢ معدل توزيع أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٢٥,٦٧٥	١,٨٢٧,٣٦١

المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية السنة

ب. إي إم جي صكوك ليمتد:

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

٢٠١٤
ألف درهم
٢,٧٥٤,٧٥٠
(٢١,٦٦٧)
٢,٧٣٣,٠٨٣
٩٢٥
٢,٧٣٤,٠٠٨

المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك  
ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك

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

المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

إن إجمالي المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٢٦,٧٢٨	١,٨٣٠,٢٦٩
١,٨٢٥,٦٧٥	١,٨٢٧,٣٦١
-	٢,٧٣٤,٠٠٨
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٩١,٦٣٨

إعمار صكوك ليمتد:

- السلسلة ١

- السلسلة ٢

إي إم جي صكوك ليمتد:

- الصكوك

إجمالي المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية السنة

٢٤ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كانت كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
٧٧,٢٦٩	٨٩,٦٨٩
٣٢,٣٦١	٥٨,٢٥٢
(١٩,٩٤١)	(١٤,٣٥٧)
٨٩,٦٨٩	١٣٣,٥٨٤

الرصيد في بداية السنة

المخصص خلال السنة

المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٤ - مكافآت الموظفين (تتمة)

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") كمكافأة الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدية للخيارات.

يوضح الجدول التالي العدد والمتوسط المرجح للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

٢٠١٣		٢٠١٤		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في نهاية السنة

إن القيمة العادلة للأسهم الممنوحة تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد تاريخ المنح. وبما أن الخيارات ممنوحة بشكل أساسي في الأموال، ترى الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

كانت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج مبلغ لا شيء (٢٠١٣ - لا شيء).

٢٥ - رأس المال

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(أ) قامت شركة بيروس، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، بإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") في سنة ٢٠١٠ والمضمونة دون شروط وبشكل غير قابل للإلغاء من قبل الشركة. خلال السنة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) [٢٠١٣ - ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم)]. بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم للسهم وقامت بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً بقيمة ١ درهم لكل سهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ (٢٠١٣ - ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهماً جديداً بقيمة ١ درهم لكل سهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣) بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية. (راجع أيضاً الإيضاحات رقم ٢٢ و ٢٦ و ٢٧).

(ب) وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٤ على توزيع أرباح بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (راجع إيضاح رقم ٣٠). وفقاً لذلك، اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ أسهم جديدة بقيمة ١ درهم لكل سهم بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٦- احتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عمليات أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/خسائر غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	
١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	
٤٢٨,٩١٠	-	٣٩٦,٧٥٥	٣٢,١٥٥	-	-	-	الزيادة في الاحتياطات غير المحققة	
(٤٧٢,٦٨١)	(٤٧٢,٦٨١)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
(٤٣,٧٧١)	(٤٧٢,٦٨١)	٣٩٦,٧٥٥	٣٢,١٥٥	-	-	-	صافي الدخل المئبد/(الخسائر المئبد) مباشرة في حقوق الملكية	
٦٣,٢٠٧	-	-	-	-	-	٦٣,٢٠٧	تحويل السندات القابلة للتحويل (إيضاحي ٢٢ و ٢٥)	
٢٥٦,٨١٤	-	-	-	٢٥٦,٨١٤	-	-	صافي الحركة خلال السنة	
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤	الرصيد في ١ ديسمبر ٢٠١٣	
٤٣,٠٠٩	-	(٥,٠٨٧)	٤٨,٠٩٦	-	-	-	الزيادة/(النقص) في الاحتياطات غير المحققة	
(١٨٩,٨٦٨)	(١٨٩,٨٦٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	
(١٤٦,٨٥٩)	(١٨٩,٨٦٨)	(٥,٠٨٧)	٤٨,٠٩٦	-	-	-	صافي الدخل المئبد/(الخسائر المئبد) مباشرة في حقوق الملكية	
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١	تحويل السندات القابلة للتحويل (إيضاحي ٢٢ و ٢٥)	
١٧٥	-	-	١٧٥	-	-	-	تخفيف استثمارات في شركة تابعة	
٣٢٩,٣٢١	-	-	-	٣٢٩,٣٢١	-	-	صافي الحركة خلال السنة	
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٢٦- احتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي. ومع ذلك، وطبقاً للمادة ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي، تم خلال السنة تحويل مبلغ ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني عند تحويل السندات (راجع أيضاً الإيضاحات ٢٢ و ٢٥).

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١: ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ دراهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١: ١ حقوق إصدار معطنة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤ (راجع أيضاً إيضاح ٢٢)؛ و
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤ (راجع أيضاً الإيضاحات ٢٢ و ٢٥).

تم تكوين احتياطي رأس المال من أرباح بيع أسهم خزينة في سنة ٢٠٠٣.

احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصص المجموعة من القيمة العادلة للاحتياطات في الشركات الشقيقة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة الأجنبية.

احتياطات التحوط:

- تمثل احتياطات التحوط الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر من عقود مقايضة أسعار الفائدة التي تحتفظ بها المجموعة.

### ٢٧- ربح السهم

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٧ - ربح السهم (تتمة)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٦٨,١٣٦	٣,٢٩٣,٢٠٥	الأرباح:
١٥١,٤٥١	-	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم من الأرباح الأساسية
		فوائد على السندات القابلة للتحويل
٢,٧١٩,٥٨٧	٣,٢٩٣,٢٠٥	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم المعدلة لتأثير التخفيف
		عدد الأسهم بالآلاف:
٢٠١٣	٢٠١٤	
٦,٠٩١,٧٥١	٦,٩٢٢,٧٩٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم*
		تأثير التخفيف:
٤١٨,٧٨٠	-	السندات القابلة للتحويل
٦,٥١٠,٥٣١	٦,٩٢٢,٧٩٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية والمعدل لتأثير التخفيف

\* في ٢٢ يناير ٢٠١٤، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل (راجع الإيضاحات ٢٢ و ٢٥ و ٢٦). بالإضافة إلى ذلك بتاريخ ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً جديداً لاحقاً لتوزيعات أرباح الأسهم الموافق عليها من قبل المساهمين (راجع إيضاح ٣٠). بناءً عليه، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في عدد الأسهم نتيجة لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل وإصدار أسهم منحة.

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٠٤٢	١,٤٨	ربح السهم:
		- الربح الأساسي والمخفف للسهم

٢٨ - الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر:

١. تسهيلات حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٠٢,٧٤٨ ألف درهم (٢٠١٣ - ١٣٩,٧٠٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٠٢,٩٢٢ ألف درهم (٢٠١٣ - ٢١٥,٩٥٠ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٣ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٢٠١٣ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١,٨٥٨,٩٧٥ ألف درهم (٢٠١٣ - ٩٧٨,٧٦٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. أصدرت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٢٠١٣ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٩ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٣٥٧,٤٦٤ ألف درهم (٢٠١٣ - ٦,٥٢٢,٢١٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٩٠٤,١٠٥ ألف درهم (٢٠١٣ - ٦,١٤١,٥٠٨ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة 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 مطلوبات غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعة من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٤٥٦	٧٤,٤٥٤	خلال سنة واحدة
١٤٣,٠٨٩	١٧٧,٤٧٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٥٤,٢٨٠	١٨,٠٩٣	أكثر من خمس سنوات
<u>٢١٣,٨٢٥</u>	<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٩٦,٩٠٦	١,٧٩٣,٥٥٢	خلال سنة واحدة
٢,٥٠٠,٣٧١	٣,٣٥٥,٩٥٤	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٨٥٧,٥٧٤	٧١٩,٨٩٩	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٨٥٤,٨٥١</u>	<u>٥,٨٦٩,٤٠٥</u>	

٣٠ - توزيعات الأرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد وتوزيعات أرباح بالأسهم بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٣ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية العادية السنوية للشركة في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

وعلاوة على ذلك، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح خاصة بواقع (١ درهم و ٢٥,٧ فلس) للسهم الواحد أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٤.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٤ من قبل مجلس إدارة الشركة خضوعاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
		<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
٤,٢٣٦	٤,٣١٧	دخل تمويل إسلامي
١٦٢,٣٩٥	١٠٨,٣٩٩	دخل تمويل مكتسب من القروض
٧٢,٢٠٦	١١٢,٤٦٠	مصاريف تطوير عقارات
٤,٥٤٨	٣,٩٢٦	مصاريف بيئية وعمومية وإدارية
٣,١٤١	٣,١٧٥	دخل الإيجار من العقارات الموجرة والدخل ذو العلاقة
١,٥٦١	٤,١٧٧	تكاليف الإيرادات
١,٠٦٤	١,١٠٠	دخل تشغيلي آخر
٢٤٠	١٤٠	دخل آخر
		<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:</b>
١٠,٣١٧	١٠٥,٢١٣	بيع عقار
٨٠,٧٥٤	٩٤,٢٦٦	دخل الإيجار من العقارات الموجرة والدخل ذو العلاقة
٤,٠٠٩	٥,٤٠٠	دخل تمويل إسلامي
-	٩٢١	دخل آخر
٥,١٥٦	١٣,٢٤٩	تكاليف تمويل مصروفة على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٢,١٧٣	٢,٠٥٤	الإيرادات من الضيافة
٢٦,٠٣٣	٣٦,٢٨٧	مصاريف بيئية وعمومية وإدارية
٢٠,٣٩٣	٢٥,٩٩٨	تكاليف الإيرادات
٣٠٢	١١٠	مصاريف رأسمالية
٣	٥,٠١٤	مصاريف تطوير عقارات

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وينود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
		<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
٦٢,٣٧٤	٥١,٨٨٠	الدائنون التجاريون والآخرين
٣٧٢	٣٦٦	المدينون التجاريون
		<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:</b>
٥٢٥,٦٥٨	١,٤٠٦,٢٤٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٧,٧٠٣	١,٠٩٩	المدينون التجاريون
١٠,٣٥٨	١,٢٦٥	الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى
٩٣,٢٣١	٨٥,٨٣٥	الاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٥٦١	٤,٨٤٠	الدائنون التجاريون والآخرين
٧,٤٥٠	١٦,١٩٣	الدفعات المقدمة من العملاء
٩,١٨٣	٢٢٦,٣١٧	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣١ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

##### أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

خلال سنة ٢٠١٠ قامت الشركة بإلغاء اتفاقية تطوير مع شركة حيث أن أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة لديه حصة فيها. خلال السنة، تم توقيع اتفاقية بين الشركة وعضو مجلس الإدارة لتسوية المبلغ المستحق بالكامل.

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٣ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

##### تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٨,٧٣٠	٢٤٧,٥٠١	مزايًا قصيرة الأجل
٩,٧٠٣	٢٩,٢٨٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٠٨,٤٣٣</u>	<u>٢٧٦,٧٨٤</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٢٤ موظفًا (٢٠١٣ - ١٧٩ موظفًا).

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

##### نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان،
- مخاطر السوق، و
- مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### نظرة عامة (تتمة)

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على التزام الإدارة بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي، يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية والمفاجئة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبيات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات الأخرى، تتألف من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية وذمم مدينة أخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضا معاملات مشتقات، وبصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

##### (أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

##### الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. ومع ذلك فإن ٩٨٪ (٢٠١٣ - ٩٤٪) من المدينين التجاريين للمجموعة يتواجدون جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر المتكبدة بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى. إن البنود الرئيسية لهذا المخصص هي بنود خسائر محددة تتعلق بأرصدة فردية جوهريّة وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والموجودات المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استناداً على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

##### الموجودات المالية والودائع النقدية الأخرى

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقروض إلى شركات شقيقة ومشاريع مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي المبلغ المدرج لهذه الموجودات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### (أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

###### الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.

###### تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوطات نوعية لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة والصناعة.

###### (ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي ترتب عليها فوائد والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة من مصادر تمويل المجموعة.

لا تمتلك المجموعة أو تقوم بإصدار أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

###### التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة، كما تدخل في عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة للالتزام الثابت (راجع أيضاً إيضاح ٣٤). إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالافتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، بعد تأثير محاسبة التحوط، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

٢٠١٣		٢٠١٤		
التغير في حساسية نقاط الدخل / مصاريف الفوائد ألف درهم	٢٠١٣	التغير في حساسية نقاط الدخل / مصاريف الفوائد ألف درهم	٢٠١٤	
١,٥٥٨	١٠٠±	١,٦٨٠	١٠٠±	الموجودات المالية
٣٣,٢٠٥	١٠٠±	٣١,٢٤٣	١٠٠±	المطلوبات المالية

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وبالدولار الأمريكي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أية تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدرهم وبالدولار الأمريكي.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، ثم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية الموحدة.

#### التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية للمجموعة المصنفة بالعملات الأجنبية هي إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. نظراً لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

مع ذلك، فإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في تلك الشركات التابعة والشركات الشقيقة حيث أن العملات المستخدمة مصنفة بعملة مختلفة عن العملة المستخدمة لدى المجموعة وهي غير مرتبطة بالدرهم أو الدولار الأمريكي. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد.

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الدخل الشامل الآخر:

٢٠١٣		٢٠١٤		
التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة %	العملة
٨٣,٦٣٠	١٠±	٢٠٧,٢٩١	١٠±	الجنيه المصري
٢٧٦,٩١٠	١٠±	٢٧١,٦٠٠	١٠±	الروبية الهندية
٣٨,٠٦٢	١٠±	١٥,٢٧٤	١٠±	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### ب) مخاطر السوق (تتمة)

###### التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض أو ازدياد القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

إن التأثير على القيمة العادلة لأدوات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠١٣		٢٠١٤		
التأثير على حقوق الملكية	التغيرات في أسعار الأسهم في %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	
٨٤,٩٣٣	١٠±	٨٤,٩١٣	١٠±	الاستثمارات المتداولة

##### ج) مخاطر السيولة

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تعمل فيها المجموعة من أجل تقييم احتمالية أي تأثير جوهري على المركز المالي ونتائج العمليات للمجموعة.

##### ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون فيها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزينة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### ج) مخاطر السيولة (تتمة)

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١٣٦,٢٦١	٧٩٧,٨٧٤	١,٢١٤,٠٤١	٤,٧٢٣,٧٩٩	٦,٨٧١,٩٧٥
المبالغ المحتجزة الدائنة	٦٥,٣٤١	٣٣٨,٧٢٩	٣١٧,٥٥٠	-	٧٢١,٦٢٠
المبلغ المستحق للدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٩٩٢,٣٤٤	-	٩٩٢,٣٤٤
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١,٦٠٤,٨٢٤	-	-	-	١,٦٠٤,٨٢٤
صكوك	١٣٦,٨١٩	٢٦٢,٥٤٦	٤,٨٠٢,١٥٤	٣,٣٢٠,٥٢١	٨,٥٢٢,٠٤٠
مطلوبات أخرى	١,٥٢١,٠٤٦	٢,٥٢٦,٧٥٢	٢,٧٤٠,٦٣٥	٣٨٢,٩٧٤	٧,١٧١,٤٠٧
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة</b>	<b>٣,٤٦٤,٢٩١</b>	<b>٣,٩٢٥,٩٠١</b>	<b>١٠,٠٦٦,٧٢٤</b>	<b>٨,٤٢٧,٢٩٤</b>	<b>٢٥,٨٨٤,٢١٠</b>

المطلوبات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٥٢٨,٥٠٩	١,٣٨١,٧٣٩	٣,٥٩١,٨٦١	٦٣٩,٠٩٢	٧,١٤١,٢٠١
المبالغ المحتجزة الدائنة	٥٤,٣٨٢	٢٤٩,٢٢٤	٢٨٨,٩٧٣	-	٥٩٢,٥٧٩
المبلغ المستحق للدفع للحصص غير المسيطرة	-	-	٩٩١,٩٧٨	-	٩٩١,٩٧٨
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١٢٥,٩١١	-	-	-	١٢٥,٩١١
سندات قابلة للتحويل	٧,٤١٦	-	-	-	٧,٤١٦
صكوك	١٣٦,٨١٩	١٣٦,٨١٩	٤,٥٧٢,٨٨٦	-	٤,٨٤٦,٥٢٤
مطلوبات أخرى	١,٧٤٥,٩٥١	١,٨٩٨,٠٥٤	٢,٧٥٣,٥١٠	٢٤٣,٥٥٥	٦,٦٤١,٠٧٠
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة</b>	<b>٣,٥٩٨,٩٨٨</b>	<b>٣,٦٦٥,٨٣٦</b>	<b>١٢,١٩٩,٢٠٨</b>	<b>٨٨٢,٦٤٧</b>	<b>٢٠,٣٤٦,٦٧٩</b>

#### د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقديّة وشبه النقديّة. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هي ١٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١٨٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة نتيجة لمستوى اقتراض أعلى والميزات والحماية الممكنة بوجود رأس مال قوي.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### (د) إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرّفه المجموعة كصافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى أرباح الأسهم إلى المساهمين والعائدات على رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات خارجية مفروضة خاصة برأس المال ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

#### ٣٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين التجاريين والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

#### ٣٤ - أنشطة التحوط

##### تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٠١٣ - ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٢٠١٣		٢٠١٤	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٠,٧٧٤	-	٢,٩٥٨	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة  
القيمة العادلة



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

#### ٣٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

##### تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٢,٩٥٨	-	٢,٩٥٨	٢٠١٤ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٥٠,٧٧٤	-	٥٠,٧٧٤	٢٠١٣ عقود مقايضة أسعار الفائدة

##### أسلوب التقييم

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

#### ٣٥ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

إن المعلومات المالية للشركات التابعة للمجموعة التي فيها حصة غير مسيطرة جوهرية مدرجة أدناه:

نسبة الملكية ٢٠١٣	نسبة الملكية ٢٠١٤	بلد التأسيس	
١٠٠,٠٠%	٨٤,٦٣%	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع
٥٠,٠٠%	٥٠,٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت ذ.م.م
٦٠,٠٠%	٦٠,٠٠%	سوريا	إعمار أي جي أو إس.أيه
٦٥,٠٠%	٦٥,٠٠%	لبنان	رينايسانس ميتن إس آيه إل
٧٣,١٢%	٧٣,١٢%	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
٦١,٠٠%	٦١,٠٠%	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

مجموعة إعمار مولز ش.م.ع* ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	إعمار أي جي أو إس آيه ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	
٢٢,٥٥٧,٨٢٤	١,٣٨٥,٣٢١	٢٥٤,٨٠٥	٦٢١,١٩٨	٦٢٢,٤٩٨	٢,٨١٨,٨٥١	إجمالي الموجودات
٨,٧٥٧,١٤٧	٧٣٤,٧٤٧	٨٤,٠٣٦	٤٨٠,٨٦٦	٧١٧,٥٠٦	٢,٨٠٢,٥٤٣	إجمالي المطلوبات
١٣,٨٠٠,٦٧٧	٦٥٠,٥٧٤	١٧٠,٧٦٩	١٤٠,٣٣٢	(٩٥,٠٠٨)	١٦,٣٠٨	إجمالي حقوق الملكية
١١,٦٧٨,٩٧٦	٣٢٥,٢٨٧	١٠١,٩٤٥	٩١,٢١٦	(٥٩,٨٩٧)	(٥٨,٤٣١)	العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
٢,١٢١,٧٠١	٣٢٥,٢٨٧	٦٨,٨٢٤	٤٩,١١٦	(٣٥,١١١)	٧٤,٧٣٩	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣٥ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	رينايسانس ميتين إس آيه إل ألف درهم	إعمار آي جي أو إس آيه ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع* ألف درهم	
٨٩,٤٤٩	-	٢٣٠,١٥٢	٢١,٣٩٠	٨٦٥,٠٣٣	٢,٧٠٨,٢٩٣	الإيرادات
(٤٤,٢٢٣)	(٢,٥٣٤)	٢١,٨٩١	٤١,٦٢١	٦٥٩,٧٨٢	١,٣٥٠,٥٩٤	(الخصائر)/الأرباح للسنة
(٤٤,٢٢٣)	(٢,٥٣٤)	٢١,٨٩١	٤١,٦٢١	٦٥٩,٧٨٢	١,٣٨٢,٤٩٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٢٥,٦٥١)	(١,٨٥٣)	١٤,٢٢٩	٢٤,٩٧٣	٣٢٩,٨٩١	١,٣١٩,١٤٥	العائدة إلى:
(١٨,٥٧٢)	(٦٨١)	٧,٦٦٢	١٦,٦٤٨	٣٢٩,٨٩١	٦٣,٣٥٢	مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	رينايسانس ميتين إس آيه إل ألف درهم	إعمار آي جي أو إس آيه ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع* ألف درهم	
٢,٧٠٨,٤٧١	٥٠٧,٢٦٣	٦٣٦,٣٦٠	٢٨٩,٩٣٢	١٤٢,٩٧٢	٩,٤١١,٦٨٥	إجمالي الموجودات
٢,٦٤٧,٩٤٠	٥٩٥,٦٦٩	٥١٧,٩١٩	١١٢,١١٣	١٥٢,١٧٩	٦,٤٥٢,٧٥٥	إجمالي المطلوبات
٦٠,٥٣١	(٨٨,٤٠٦)	١١٨,٤٤١	١٧٧,٨١٩	(٩,٢٠٧)	٢,٩٥٨,٩٣٠	إجمالي حقوق الملكية
(٣٢,٧٨١)	(٥٥,٠٧٠)	٧٦,٩٨٧	١٠٦,١٧٦	(٤,٦٠٣)	٢,٩٥٨,٩٣٠	العائدة إلى:
٩٣,٣١٢	(٣٣,٣٣٦)	٤١,٤٥٤	٧١,٦٤٣	(٤,٦٠٤)	-	مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م ألف درهم	إعمار جيغا كراتشي المحدودة ألف درهم	رينايسانس ميتين إس آيه إل ألف درهم	إعمار آي جي أو إس آيه ألف درهم	دبي هيلز استيت ذ.م.م ألف درهم	مجموعة إعمار مولز ش.م.ع* ألف درهم	
١٣٩,٨٩٣	-	٣٨,٧٤٦	٨,٤٣٠	-	٢,٣٩٥,٢٨٣	الإيرادات
(٥٢,٨٤٢)	(٣٩,٤٣٠)	(٥٥,٣٠٨)	٦٦,٤٧٠	(٩,٥٠٦)	١,٠٩٩,٤٣٩	(الخصائر)/الأرباح للسنة
(٥٢,٨٤٢)	(٣٩,٤٣٠)	(٥٥,٣٠٨)	٦٦,٤٧٠	(٩,٥٠٦)	١,١٠٩,٦٧٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٣٢,٧١٩)	(٢٨,٨٣١)	(٣٥,٩٥٠)	٣٩,٨٨٢	(٤,٧٥٣)	١,١٠٩,٦٧٣	العائدة إلى:
(٢٠,١٢٣)	(١٠,٥٩٩)	(١٩,٣٥٨)	٢٦,٥٨٨	(٤,٧٥٣)	-	مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة

\* خلال العام، قامت الشركة الأم بتحويل الوضع القانوني لمجموعة إعمار مولز من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة (راجع أيضا إيضاح ١-٢).