

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

جدول المحتويات

رقم الصفحة

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
٤-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الإيرادات الموحد
٦	بيان الإيرادات الشاملة الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٩-٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧١-١١	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 ٢٠١٣ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 ٢,٥٦٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢ - ٢,١١٩ مليون درهم).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٢٥٧ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٢,٥٦٨ 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 ٦٣ مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو الزيادة في سعر التحويل على القيمة الاسمية للسهم عند تحويل الصكوك القابلة للتحويل.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٥% و اسهم منحه بنسبة ١٠% 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 ٢٠١٣ مبلغاً وقدره ٣٤,٥٤٢ مليون درهم (٢٠١٢ - ٣٢,٥٣٤ مليون درهم) قبل أرباح الأسهم المقترح توزيعها.

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٤

إن أحد الجوانب التي تحدد الأداء المالي القوي لشركة إعمار في سنة ٢٠١٣ هو بروز دبي والإمارات العربية المتحدة على أنها وجهة الاستثمار الرئيسية في الإقليم. نتج عن هذا اهتماماً جوهرياً سجلته الشركة في مشاريع التطوير الخاصة بها وتعزيز مساهمة مشاريع التطوير الخاصة بنا في الاقتصاد المحلي. ويتم تعزيز القوة المالية الأساسية للمجموعة بنموذج النمو المتنوع الخاص بها ليشمل مراكز التسوق وأعمال الضيافة التي تساهم بشكل جوهري في إجمالي الإيرادات.

حقق اقتصاد دبي قوة جذب أكبر بعد الفوز باستضافة معرض اكسبو العالمي ٢٠٢٠ حيث تدخل المدينة الآن مرحلة جديدة من النمو الديناميكي. ستقوم الشركة باستكمال هذا النمو من خلال التركيز على تطوير الأحياء المتكاملة التي تلبي الاحتياجات المستقبلية لمدينة دبي بما في ذلك البنية التحتية على المستوى العالمي من أجل استضافة معرض اكسبو العالمي ٢٠٢٠.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة ميراس القابضة ("ميراس")، وهي شركة تطوير رائدة مقرها في دبي، من أجل تطوير مجتمع دبي هيلز العقاري، الذي سيكون مجتمع ذو نمط حياة راقية في موقع متميز ويمتد على مساحة وقدرها ١١ مليون متر مربع (٢,٧٠٠ فدان). وقامت الشركة مرة أخرى بالتعاون مع شركة ميراس من أجل إطلاق علامة فندقية جديدة "دبي إن" والتي تركز على قطاع الفنادق ذات الأسعار المعقولة.

إن خط مشاريع المجموعة القوي إلى جانب نموذج النمو المتنوع يعكس التزام الشركة في إيجاد قيمة طويلة الأجل لمساهميها والتي ستكون بمثابة الدافع في السنوات المقبلة.

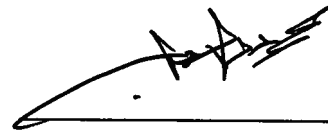
أعضاء مجلس الإدارة

(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 ٢٠١٣. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لعام ٢٠١٤ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء إجتماع الجمعية العمومية السنوية.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٣ مارس ٢٠١٤

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 ٢٠١٣ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة 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 وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية الموحدة سواء نتيجة لاحتيايل أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

يتبع....

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (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. لم نتحفظ في رأينا بخصوص هذا الموضوع.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وإن 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 في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst + Young

توقيع

أنتوني أوسوليفان

شريك

عن إرنست ويونغ

رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

١٣ مارس ٢٠١٤

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

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إيضاح	
٨,٢٣٩,٩٢٨	١٠,٣٢٨,٤٧٢	٤	الإيرادات
(٤,٠٦١,٠٠١)	(٥,١٧٩,٣٤٧)	٤	تكاليف الإيرادات
٤,١٧٨,٨٧٧	٥,١٤٩,١٢٥		إجمالي الأرباح
٢٨٠,٤٩٥	٣٢٦,٦٤٤		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٤٨,٢٠٣)	(١٧٦,١٤٨)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(١,٩١٩,٢٨٨)	(٢,٤٤٠,١١٩)	٥	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
٣٤٤,١٤٠	٢٨٤,٤٢٨	٦	إيرادات التمويل
(٧٠٥,١١٥)	(٦٠٣,٦٦٩)		تكاليف التمويل
١٧٦,٨٥٦	١١٠,٦٦٥		إيرادات أخرى
(٩٦,٦٠١)	(٩٧,٥٣٨)	١٤	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٢,١١١,١٦١	٢,٥٥٣,٣٨٨		الأرباح قبل الضريبة
(٤,٢٣٧)	(١٢,٧٧٣)	٧	مصاريف ضريبة الدخل
<u>٢,١٠٦,٩٢٤</u>	<u>٢,٥٤٠,٦١٥</u>		أرباح السنة
٢,١١٩,١٢٤	٢,٥٦٨,١٣٦		العائدة إلى:
(١٢,٢٠٠)	(٢٧,٥٢١)		مساهمي الشركة الأم
<u>٢,١٠٦,٩٢٤</u>	<u>٢,٥٤٠,٦١٥</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٠,٣٥</u>	<u>٠,٤٢</u>	٢٧	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إيضاح
٢,١٠٦,٩٢٤	٢,٥٤٠,٦١٥	أرباح السنة
		الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها في بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
(٧٣,٤٧٦)	٣٢,١٥٥	٢٦ الزيادة/ (النقص) في احتياطي التحوط
(٦,٠٨٨)	(٢٤,١٨٨)	النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
<u>(٣٦٢,٤٨٤)</u>	<u>(٥٣٧,٢٧٧)</u>	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		صافي الخسائر الشاملة الأخرى ليتم إعادة تصنيفها في بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
<u>(٤٤٢,٠٤٨)</u>	<u>(٥٢٩,٣١٠)</u>	
		الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها في بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
١٠٣,٠٩٧	٤٢٠,٨١٣	الزيادة في أرباح/ (خسائر) الاحتياطي غير المحققة
<u>٣٤,٤٨٩</u>	<u>١٢,٧٨٨</u>	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>١٣٧,٥٨٦</u>	<u>٤٣٣,٦٠١</u>	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم تصنيفها في بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
<u><u>١,٨٠٢,٤٦٢</u></u>	<u><u>٢,٤٤٤,٩٠٦</u></u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
١,٨٣٤,٨٢٩	٢,٥٣٧,١٥٣	مساهمي الشركة الأم
<u>(٣٢,٣٦٧)</u>	<u>(٩٢,٢٤٧)</u>	الحصص غير المسيطرة
<u><u>١,٨٠٢,٤٦٢</u></u>	<u><u>٢,٤٤٤,٩٠٦</u></u>	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

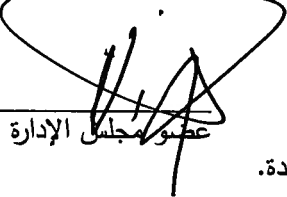
بيان المركز المالي الموحد

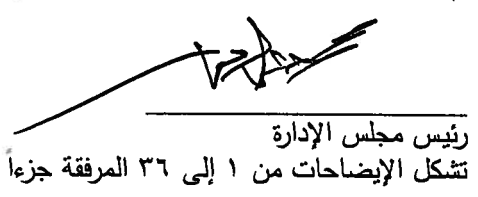
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
٣,٧١٠,٥٦١	٨,٥٧٢,٨٠٤	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٩٥٨,٦٠٨	٥٤٧,٣٩١	٩	مدينون تجاريون
٢,٦٠٠,٥٦٩	٢,٨٦٧,٣٢١	١٠	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦,٩٩٨,٢٢٦	٢٥,٨٦٦,٧١٦	١١	عقارات لغرض التطوير
١,٢٦٤,٩٢٤	٢,١٦٠,٠٢٧	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٣,١٠٤,٠٢٦	٣,١٤٥,١٤٨	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦,٤٢٨,٣٦٧	٥,٨١٩,٦٦٦	١٤	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢٠٩,١١٤	٨,٠١٥,٦٨١	١٥	موجودات ثابتة
٧,٨٣٠,٧٣٠	٧,٨٩١,١١١	١٦	عقارات استثمارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	١٧	شهرة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٨,٢٧٧,٩٨٥	٨,٠٢٢,٨١٠	١٨	دائنون تجاريون وآخرون
٧,٦٣١,٧٦٤	٩,٧٦٣,٤٠٧	١٩	دفعات مقدما من العملاء
٦٩٨,٧٤٤	٥٩٢,٥٧٩	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
٦,٢١٢,٥٥٥	٦,٣٥٦,٩١٨	٢١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٧٨٥,٩٤٧	١,٧٢١,١٣٣	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر الالتزام
٣,٦٤٧,٥٩٧	٣,٦٥٢,٤٠٣	٢٣	صكوك
٧٧,٢٦٩	٨٩,٦٨٩	٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٣٣١,٨٦١</u>	<u>٣٠,١٩٨,٩٣٩</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
			الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,١٠٩,٩٣٩	٢٥	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٥٩٩,٨٦٣	١٤,٨٧٦,١١٣	٢٦	العكوسات
٣٧,١٥٥	٣٥,٤٩٨	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
١١,٨٠٧,٣٦٧	١٣,٥٢٢,٣٥٣		أرباح غير موزعة
٣٢,٥٣٣,٩٤٠	٣٤,٥٤٢,٢١٩		حصص غير مسيطرة
٢٨٥,٣٩٠	١٩٠,٧٧٣		
<u>٣٢,٨١٩,٣٣٠</u>	<u>٣٤,٧٣٢,٩٩٢</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٣ مارس ٢٠١٤ من قبل أعضاء مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	العائدة لمساهمي الشركة الأم						
	مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	سندات قابلة للتحويل - احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣٢,٨١٩,٣٢٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	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	١٩٠,٧٧٢	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	٦,١٠٩,٩٣٩
						(١,٦٨٤)	

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تحويل الصكوك القابلة للتحويل
(الإيضاحات ٢٢ و ٢٥ و ٢٦)

أرباح الأسهم (إيضاح ٣٠)

المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٦)

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

أرباح/(خسائر) السنة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجموع	العائدة لمساهمي الشركة الأم						الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
	مجموع حقوق المساهمين	حصص غير مسيطرة	مجموع	أرباح غير موزعة	سندات قابلة للتحويل - برنامج الأسهم الخاص	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٢٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩
٢,١٠٦,٩٧٤	(١٢,٢٠٠)	٢,١١٩,١٧٤	٢,١١٩,١٢٤	-	-	-	-
(٣٠٤,٤٦٢)	(٢٠,١٦٧)	(٢٨٤,٢٩٥)	٣٤,٤٨٩	-	(٣١٨,٧٨٤)	-	-
١,٨٠٢,٤٦٢	(٣٢,٣٦٧)	١,٨٣٤,٨٢٩	٢,١٥٣,٦١٣	-	(٣١٨,٧٨٤)	-	-
-	-	-	(٢١١,٩١٢)	-	٢١١,٩١٢	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-
٣٧,٠٨٥	٣٧,٠٨٥	-	-	-	-	-	-
٣٢,٨١٩,٣٢٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩

الحركة في الحصة غير المسيطرة (صافي)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح
الف درهم	الف درهم	
٢,١١١,١٦١	٢,٥٥٣,٣٨٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الأرباح قبل الضريبة
٩٦,٦٠١	٩٧,٥٣٨	التعديلات للبنود التالية:
٧٦٧,٢١٧	٨١٣,٩٧٤	١٤ الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦,٧٨٧	١٢,٤٢٠	٥ الاستهلاك
١٠,٠٤٣	٢,١٢٩	٢٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٧٠٥,١١٥	٦٠٣,٦٦٩	خسارة من استبعاد موجودات ثابتة
(٣٤٤,١٤٠)	(٢٨٤,٤٢٨)	٦ تكاليف التمويل
٢٣,٤٢٢	٩٠,٨٢٤	٥ إيرادات التمويل
٣,٣٧٦,٢٠٦	٣,٨٨٩,٥١٥	الانخفاض في قيمة الموجودات/ مخصص الديون
(١٨٩,٢١٠)	٣٦٥,٠٥٨	المشكوك في تحصيلها/ المعدومة
١٦٤,١٧١	(٣٧١,١١٢)	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
(٤٠٧,٠١١)	٩٥٤,٨٨٧	مدنيون تجاريون
(٥١٣,٣٧٨)	٢,١٥٤,١٧٩	موجودات أخرى ومدنيون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
(١٨٨,١٤١)	(٣٠٨,٧٨٨)	١١ عقارات لغرض التطوير، صافي
(١١٦,١٧٣)	(١٠٦,١٦٥)	دفعات مقدماً من العملاء، صافي
٨,٤٥٠	٣,٧٥٢	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٢,١٣٤,٩١٤	٦,٥٨١,٣٢٦	٢٠ مبالغ محتجزة دائنة
(٢٩٦,١٥٢)	(٤٨٦,٦٥٩)	٧ ضريبة دخل، صافي
٦٥,٧٠٩	٢٥,١٥٦	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١١١,٧٢٧	٢٢٧,٣٩٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨٦,٢١٨	٧١,١٣٠	شراء أوراق مالية
١١,٥٢٣	٦٥,٩٦٩	المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية
(١٤,٢٦٦)	(٦٤,٧٤٨)	إيرادات تمويل مقبوضة
(٥٠٤,٠٤٩)	(٤٧٣,٩١٥)	أرباح أسهم مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٢,٣٩٣	٣,٧٩٣	الاستثمارات الإضافية في القروض إلى الشركات الزميلة
٤٢٦,٨٩٥	(٣,١٧٥,١٠٢)	والمشاريع المشتركة، صافي
(١١٠,٠٠٢)	(٣,٨٠٦,٩٨٦)	١٦ المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
		١٥ شراء موجودات ثابتة
		٨ المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٥٩٣,٦٢٦)	(٥٩٥,٥٨٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥,٩٦٧,١٤٤	٥٧٥,٤٠٧	٣٠ و١٨ أرباح موزعة
(٧,٢٨٣,٣٠٧)	(٤٣١,٠٤٤)	٢١ المبالغ المحصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
١,٨٣٦,٥٠٠	-	٢١ سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣٧,٠٨٥	-	٢٣ المبالغ المحصلة من إصدار صكوك
(٦٦٢,٧٣٢)	(٥٦٤,٩٢٥)	أموال مستثمرة من قبل الحصص غير المسيطرة، صافي
(٦٩٨,٩٣٦)	(١,٠١٦,١٤٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
١,٣٢٥,٩٧٦	١,٧٥٨,١٩٦	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٥٣,٧٩٢)	(٧١,٠٥٥)	الزيادة في النقدية وشبه النقدية
١,٠٧٩,٥٥٩	٢,٣٥١,٧٤٣	٨ صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٢,٣٥١,٧٤٣	٤,٠٣٨,٨٨٤	٨ النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
		٨ النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ - التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشريت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تولف 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 والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

تعد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب (ألف درهم إماراتي) 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 الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عادة إلى القيمة العادلة للمبلغ المعطى أثناء عملية مقابضة الأصول.

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

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف في 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 الرقابة أم لا على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على الرقابة على الشركة التابعة وتتوقف تلك الرقابة عندما تخسر المجموعة الرقابة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على الرقابة حتى تاريخ توقف رقابة المجموعة على الشركة التابعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة

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

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

النسبة المئوية من الملكية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
١٠٠%	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق والأنشطة الترفيهية والضيافة والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار مولز ذ.م.م
١٠٠%	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
١٠٠%	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للعقارات جيريمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠%	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار لبيادي جيريمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠%	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية ("مصر")	إعمار مصر للتطوير ش.م.م
١٠٠%	خدمات إدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	هامبتونز انترناشيونال دبي ذ.م.م
٩٢,٢%	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	منارة المنزل
٦١%	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
٦٠%	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية العربية السورية ("سوريا")	إعمار آي جي أو إس أيه

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. إن المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لرقابة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للموافقة على القرارات 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 للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. إن جميع 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 رقابة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة ماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء إتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية.

المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة والتفسيرات

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٣ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة:

قامت المجموعة باتباع بعض تفسيرات المعايير والتعديلات للمرة الأولى، والتي تشمل على معيار إعداد التقارير الدولية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، ومعيار إعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة ومعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ الإفصاحات عن الحصص في المنشآت الأخرى، ومعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (الذي جرى تعديله في ٢٠١١) مزايا الموظفين والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٣ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة (تتمة)

إن طبيعة وأثر كل من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد تم شرحها أدناه:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١- عرض البيانات المالية- عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تغير من طريقة تجميع البنود المعروضة في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها (أو تدويرها) إلى بيان الإيرادات الموحدة في المستقبل يجب عرضها بشكل منفصل عن البنود التي قد لا يتم إعادة تصنيفها أبداً. إن التعديل يؤثر على العرض فقط وليس له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١- عرض البيانات المالية- توضيح متطلبات مقارنته (المعدل)

إن التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ يوضح الفرق بين معلومات المقارنة الطوعية الإضافية ومعلومات المقارنة المتوجبة بالحد الأدنى. يجب على المنشأة أن تقوم بإدراج معلومات المقارنة في الإفصاحات حول البيانات المالية ذات العلاقة عندما تقدم طوعاً معلومات المقارنة التي تتجاوز الحد الأدنى المطلوب خلال فترة المقارنة. إن معلومات المقارنة الطوعية الإضافية ليست بحاجة إلى أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية الموحدة.

إن بيان المركز المالي الافتتاحي (المعروف باسم "الميزانية العمومية الثالثة") يجب تقديمه عندما تقوم المنشأة بتطبيق السياسة المحاسبية بأثر رجعي، وتجري إعادة إدراج بأثر رجعي، أو تعيد تصنيف البنود في البيانات المالية، بشرط أن يكون لأي من تلك التغييرات تأثير جوهري على بيان المركز المالي في بداية الفترة السابقة. يوضح التعديل أنه ليس من الضروري للميزانية العمومية الثالثة أن تكون مصحوبة بمعلومات المقارنة في الإفصاحات ذات العلاقة. ليس للتعديل أي أثر جوهري على عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية : عرض تأثيرات الضرائب من التوزيعات على حاملي أدوات الملكية (المعدل)

إن التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض يوضح أنه يتم احتساب ضرائب الدخل الناتجة عن التوزيعات على حاملي الأسهم وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل. يزيل التعديل متطلبات ضريبة الدخل الحالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ ويتطلب من المنشآت تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ لأي ضريبة دخل ناشئة عن التوزيعات على حاملي الأسهم. إن التعديل لم يكن له تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، حيث لا توجد نتائج ضريبية مرفقة إلى التوزيعات النقدية أو غير النقدية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية والتحليل القطاعي لإجمالي الموجودات والمطلوبات (المعدل)

يوضح التعديل متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ المتعلقة بالمعلومات القطاعية لإجمالي الموجودات والمطلوبات لكل قطاع تصدر عنه تقارير لتعزيز الاتساق مع متطلبات معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ قطاعات التشغيل. إن إجمالي الموجودات والمطلوبات للقطاع الذي تصدر عنه تقارير تحتاج للإفصاح عنها فقط عندما يتم توفير مبالغ منتظمة إلى صانع القرار بخصوص العمليات وكان هناك تغيير جوهري في المبلغ الإجمالي المفصّل عنه في البيانات المالية السنوية السابقة للمنشأة للقطاع الذي تصدر عنه تقارير.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية - إفصاحات تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية (المعدل)

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة الإفصاح عن معلومات حول الحقوق لتسوية الأدوات المالية والترتيبات ذات العلاقة (على سبيل المثال، اتفاقيات الضمان). سوف توفر الإفصاحات للمستخدمين معلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات التسوية على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة ضرورية لكافة الأدوات المالية المثبتة التي تم تسويتها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. تنطبق الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المثبتة التي تخضع إلى ترتيب التسوية الرئيسي الملزم أو الاتفاقات المماثلة، بغض النظر عما إذا تم تسويتها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. بما أن المجموعة لن تقوم بتسوية الأدوات المالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ ولا يمتلك ترتيبات تسوية ذات علاقة، فإن التعديل ليس له تأثير على المجموعة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٣ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ بتأسيس نموذج فردي للرقابة الذي يتم تطبيقه على كافة المنشآت بما في ذلك المنشآت لغايات خاصة. يستبدل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ الجزء المتعلق الموجود سابقاً بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية الموحدة والمنفصلة* الذي يعالج البيانات المالية الموحدة وإس أي سي- ١٢ *توحيد المنشآت لغايات خاصة*. إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ يغير تعريف الرقابة مثل أن يقوم المستثمر بالرقابة على شركات مستثمر فيها عندما يتعرض، أو لديه حقوق، إلى عوائد متغيرة من مشاركته مع الشركة المستثمر فيها وله القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرته على الشركة المستثمر فيها. لتلبية تعريف الرقابة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠، يجب أن تتحقق كافة المعايير الثلاثة، بما في ذلك: (أ) مستثمر لديه سيطرة على الشركة المستثمر فيها، (ب) لدى المستثمر تعرض، أو حقوق، إلى عوائد متغيرة من مشاركته مع الشركة المستثمر فيها، و (ج) لدى المستثمر القدرة على استخدام سيطرته على الشركة المستثمر فيها ليؤثر على مبالغ عائدات المستثمر. إن تطبيق هذا المعيار الجديد لم يكن له تأثير على المركز المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١- الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركات شقيقة والمشاريع المشتركة

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

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢- إفصاحات الحصاص في المنشآت الأخرى

يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ بوضع متطلبات إفصاحات تتعلق بحصاص منشأة ما في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة والمنشآت المنظمة. إن اتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ قد نتج عنه إفصاحات إضافية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ أيضاً إفصاحات محددة عن القيمة العادلة، بعضها يحل محل متطلبات الإفصاح الموجودة في المعايير الأخرى، بما في ذلك معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات. إن بعض هذه الإفصاحات قد أثرت على هذه البيانات المالية الموحدة.

بالإضافة إلى التعديلات والمعايير الجديدة المذكورة أعلاه، فإن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ الاتباع للمرة الأولى لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية تم تعديله مع تفعيله للفترات المشمولة بالتقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. إن المجموعة لم تتبع معايير إعداد التقارير المالية الدولية لأول مرة، ولذلك، هذا التعديل ليس له علاقة بالمجموعة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في عام ٢٠١١) (المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ آر) يتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ آر عددا من التعديلات على احتساب خطط المزايا المحددة، بما في ذلك الأرباح والخسائر الاكتوارية التي يتم تثبيتها الآن في بنود الإيرادات الشاملة الأخرى واستبعدت نهائياً من الأرباح والخسائر؛ العوائد المتوقعة على الموجودات حسب الخطة التي لم تعد تثبت في الأرباح أو الخسائر، بدلاً من ذلك، هناك ضرورة لتثبيت الفائدة على صافي مزايا الالتزام المحددة (الأصل) في الأرباح أو الخسائر، وتحسب باستخدام معدل الخصم المستخدم لقياس مزايا الالتزام المحددة، ويتم تثبيت تكاليف الخدمات غير الممنوحة السابقة الآن في الأرباح أو الخسائر عند حدوث التعديل أو عندما يتم تثبيت تكاليف إعادة الهيكلة أو الإنهاء ذات العلاقة أيهما أسبق. تشمل التعديلات الأخرى إفصاحات جديدة مثل افصاحات الحساسية الكمية.

التفسير رقم ٢٠ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية - تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لسطح المنجم ينطبق التفسير رقم ٢٠ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية على تكاليف إزالة المخلفات المستحقة الدفع عن أنشطة سطح المنجم (تكاليف مرحلة الإنتاج). بموجب هذا التفسير، فإن التكاليف من نشاط إزالة المخلفات هذا والذي يقدم حق وصول محسن للمواد الخام التي يتم تثبيتها كأصول غير متداولة، عندما يتم استيفاء بعض الظروف، حيث أن تكاليف أنشطة عمليات التجريد العادية يتم احتسابها بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ البضاعة.

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار والتي لم يسري مفعولها بعد:

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر للمعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي صدرت ولم يسري مفعولها بعد:

يسري مفعولها للفترات
السوية التي تبدأ في
أو بعد

- المنشآت الاستثمارية - التعديلات على معايير إعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - يقدم استثناء حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض المتعلق بالتوضيح حول معنى عبارة " لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية " ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ الانخفاض في قيمة الأصول: تتطلب ١ يناير ٢٠١٤ التعديلات إفصاح عن المبالغ القابلة للتحويل للموجودات أو لوحدات توليد النقد التي تم تثبيت خسائر الانخفاض في قيمتها أو عكسها خلال السنة
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس - تقدم ١ يناير ٢٠١٤ سماحاً من محاسبة التحوط المخصصة عند استبدال مشتقات مصنفة كأداة تحوط تستوفي شروطاً معينة.
- التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - الضرائب - يقوم بتوضيح ١ يناير ٢٠١٤ بأن المنشأة تقوم بتثبيت التزام الضريبة عندما ينتج عن الأنشطة دفعات، كما هو معرف من قبل التشريعات ذات علاقة

تتوقع الإدارة بأن جميع المعايير والتفسيرات أعلاه سيتم اتباعها من قبل المجموعة إلى الحد القابل تطبيقه من تواريخ سريان مفعولها. إن اتباع هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات لا يتوقع بأن يكون له أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة اتباعها الأولى.

٢-٣ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وإفتراسات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة بتاريخ إعداد التقارير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد حول هذه الإفتراسات والتقديرات يمكن أن يترتب عليه نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية للمبالغ المدرجة للأصل أو الإلتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها على أساس الاستمرارية. يتم تثبيت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة تلك التقديرات.

إن الأحكام الرئيسية والتقديرات والإفتراسات التي لها أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة تم مناقشتها أدناه:

الأحكام

تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

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

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

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

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

٣-٢ الأحكام والتقديرية والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

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

تصنيف الإستثمارات
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 الإستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، أخذت الإدارة في الاعتبار المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

توحيد الشركات التابعة
قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

التقديرية والإفتراسات

تقييم العقارات الاستثمارية
تستعين المجموعة بخدمات مثنين كطرف ثالث للحصول على تقديرية للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض المراجعة والإفصاحات عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية الموحدة.

الانخفاض الدائم في المدينين التجاريين والمدينين الآخرين
يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل السابقة.

الأعمار المقدرة لإستخدام الموجودات الثابتة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة لغرض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والمترامك للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل دوري وطريقة الاستهلاك لضمان بأن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

التكاليف لإكمال المشاريع

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

الضرائب

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

٢-٣ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراسات (تتمة)

الضرائب (تتمة)

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

٢-٤ 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 كمرکز رئيسي أو وكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمرکز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

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

بيع العقارات

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

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

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

برنامج الاستئجار للتملك

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات الفوائد

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

الخدمات

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

تكاليف الاقتراض

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

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الإيرادات الموحدة 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 الإيرادات الخاضعة 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 بالبنود المثبتة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو في حقوق الملكية يتم اثباتها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الإيرادات الموحدة.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ إعداد التقارير ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها.

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

يتم تثبيت أصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع ونقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وإن نقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة يمكن استخدامها.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول الضريبة المؤجلة بتاريخ إعداد التقارير وتخصم إلى الحد الذي يكون فيه من غير المرجح توفر الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصول الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بنسب الضريبة المتوقعة استخدامها في السنة التي يتحقق فيها الأصل أو يسدد فيها الالتزام، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب 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 الأخرى	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٥-٣ سنوات
أثاث وتركيبات	١٠-٢ سنوات
الترفيه والتسليّة وموجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

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

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

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات 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 المتوقع 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 وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات	٤-١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

تقوم المجموعة 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 الإيرادات الموحدة. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقص تكاليف البيع بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

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

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

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات 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 القيمة 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 متقدمة أو بطئية الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحالي على أساس المعدل الموزون 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 رقابة أو رقابة مشتركة على هذه السياسات.

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

يعكس بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الشقيقة والمشاريع المشتركة بعد احتساب الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركة الشقيقة. عندما يكون هناك تغيرات مثبتة مباشرة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها لأية تغييرات، عندما يكون ذلك مناسباً، في بيان الإيرادات الموحدة أو بيان التغيرات 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 الإضافية على 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 بالفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة أو المشروع المشترك والقيمة المدرجة لديها وتثبت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات 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 الإيرادات الموحد. عندما تكون الحصة المتبقية من الاستثمار في المشاريع المشتركة تمثل تأثير جوهري يتم تقيدها كاستثمار في شركة شقيقة.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة و أسعار 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 حالة أن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة و مخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة و مخاطر 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 والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحدة 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 بالنسبة للبند المتحوط الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الإيرادات الموحدة في ذلك التاريخ.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحدة. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة وتم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الإيرادات الموحدة في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط بشأنه في بيان الإيرادات الموحدة، بنفس سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحدة كبنود متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج بتثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وتدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل أما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

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

استثمارات الأسهم

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتخذ عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات الأسهم إلا إذا كانت استثمارات الأسهم محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها. إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات 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، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفوائد 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 تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم قيد التحصيلات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الإيرادات الموحد.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استبعاد الأدوات المالية

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

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بحقوق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وإما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت رقابة الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حوّلت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية قاسية، تجري تقييماً فيما إذا كانت ستقوم أو الحد الذي تكون فيه قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار أن قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

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

بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد. يستمر استحقاق إيرادات الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المكتبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باعتبارها جزء من إيرادات التمويل في بيان الإيرادات الموحد. يتم شطب القروض مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للحصول في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الإيرادات الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

السندات القابلة للتحويل

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مطلوبات مالية أخرى

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

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتخصيص مصاريف فوائد على مدى الفترة ذات علاقة. إن سعر الفائدة الفعلية هو السعر الذي يخصم بالضبط التقديرات المستقبلية للدفعات النقدية من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً فترة أقصر.

شطب المطلوبات المالية

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

تسوية الأدوات المالية

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 أصول محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام الأصل.

المجموعة كمتأجر

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 خصم الحوافز المستلمة من المؤجر) يتم تحميلها على بيان الإيرادات الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس نظامي لأن هذه الطريقة تمثل النموذج الزمني الذي تقتبس خلاله المزايا من الأصول المؤجرة.

المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة إستناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وإحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت إيرادات الإيجار في بيان الإيرادات الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد إستناداً إلى أسس منتظمة لأن هذه الطريقة تمثل بشكل أكبر النموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الأصول المؤجرة.

مجموعات الأعمال والشهرة

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

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

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

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

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحويل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

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 الإيرادات الموحد بعد خصم 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 للمنافع الاقتصادية المتجسدة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة أيضاً يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("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 الحقوق، 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 الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الإيرادات الموحدة. إن أي 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.

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

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها فقط إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل 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 أصل أو الدفع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة على افتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو في السوق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام.

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

قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على توليد منفعة اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداوله يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهه او بناء على توقعات التدفق النقدي المخصوم.

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام اسعار فائده لبنود ذات شروط و درجة مخاطر مشابهه.

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وميينة 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 لأصل أو التزام إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لأصل أو التزام التي 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 الهرمي بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الأصل أو الالتزام ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال:

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

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

القطاعات الجغرافية:

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

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

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣- المعلومات القطاعية (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)					المصاريف البيعية والعمومية والإدارية غير مخصصة تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
(٥٨,٨٦٧)					الأرباح للسنة قبل الضريبة
٢,٥٥٣,٣٨٨					الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٦٤,٩٣١,٩٣١	٣,٦٢٤,٥٨٣	٤,٦٥٩,٢٨٨	١٠,٨٢٢,٣٦٠	٤٥,٨٢٥,٧٠٠	المطلوبات القطاعية
٣٠,١٩٨,٩٣٩	٤٠٥,٣٠٦	٦٦٥,٨٧٨	٤,٨٥٠,٨٥١	٢٤,٢٧٦,٩٠٤	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٥٣٨,٦٦٣	٢٨,٩٢٦	١٧٧,٩٢٦	٢٠٩,٢٦٤	١٢٢,٥٤٧	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٨١٣,٩٧٥	٥٦,٨٢٥	٢٠٨,٧٢٣	٤٠٦,٣٥٠	١٤٢,٠٧٧	
					: ٢٠١٢
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٨,٢٣٩,٩٢٨	-	١,٣٧٧,١٢٨	٢,٧١٨,٦٥٠	٤,١٤٤,١٥٠	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٢,٥٦٩,٧٦١	١٠٣,١٦٣	٢٣٩,٢٧٤	١,٤٦١,٦٣١	٧٦٥,٦٩٣	النتائج المساهمات للسنة
(٣٤٤,١٨٣)					المصاريف البيعية والعمومية والإدارية غير مخصصة تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
(١١٤,٤١٧)					الأرباح للسنة قبل الضريبة
٢,١١١,١٦١					الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٦١,١٥١,١٩١	٣,٧٥٨,١٥٢	٤,٦٧٨,٣٧٩	١٠,٣٩٥,٤٨٠	٤٢,٣١٩,١٨٠	المطلوبات القطاعية
٢٨,٣٣١,٨٦١	٣٧٣,٤٧٩	٦٧٤,٧٣٦	٥,٢٢٩,٣٣٠	٢٢,٠٥٤,٣١٦	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٥١٨,٣١٥	٢٤,٦٦٤	٦٥,٨٣١	٣٤٩,٨٧٧	٧٧,٩٤٣	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٧٦٧,٢١٧	٢٤,٨٥٩	٢٠١,٧٩٧	٤١٣,١٤١	١٢٧,٤٢٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات وعن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

: ٢٠١٣

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

: ٢٠١٢

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	الإيرادات
٨,٢٣٩,٩٢٨	١,٤٧٤,٤٣٦	٦,٧٦٥,٤٩٢	إيرادات من عملاء خارجيين
٥٤,٧٢٢,٨٢٤	١٩,٨١٨,٩١٩	٣٤,٩٠٣,٩٠٥	الموجودات
٦,٤٢٨,٣٦٧	٤,٨٦٧,٤٨٨	١,٥٦٠,٨٧٩	الموجودات القطاعية
٦١,١٥١,١٩١	٢٤,٦٨٦,٤٠٧	٣٦,٤٦٤,٧٨٤	الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
			إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٥١٨,٣١٥	٣٧,٥٠٧	٤٨٠,٨٠٨	المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات:
٢,٥٢٤,٨٤١	٣,٦١٠,٦١٥	بيع شقق المجمعات السكنية (كوندومنيوم)
٩٣٧,١١١	١,٣٢٧,٧٧١	بيع فيلات
٦٨٢,١٩٨	٥٩٠,١٢٢	بيع عقارات تجارية، قطع أراضي وأخرى
١,٣٧٧,١٢٨	١,٥١٥,٠٠٢	الإيرادات من الضيافة
٢,٧١٨,٦٥٠	٣,٢٨٤,٩٦٢	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات العلاقة
<u>٨,٢٣٩,٩٢٨</u>	<u>١٠,٣٢٨,٤٧٢</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكاليف الإيرادات من بيع العقارات:
١,٧١٣,٥٢٠	٢,٤٢٠,٠٩٢	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومنيوم)
٦٦٩,٣٤٠	٩١٩,١٩٢	تكلفة فيلات
٣٥٠,٣٤٥	٣٦٢,٢٩١	تكلفة عقارات تجارية، قطع أراضي وأخرى
٧٩٥,١٦٤	٨٥١,٠٢٣	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٥٣٢,٦٨٢	٦٢٦,٧٤٩	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>٤,٠٦١,٠٥١</u>	<u>٥,١٧٩,٣٤٧</u>	

تشتمل تكاليف الإيرادات على مبلغ ١٧٠,٨٩١ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٧١,٢٣٤ ألف درهم) من التكاليف المصروفة على بعض مشاريع المجموعة، والتي تم إيقاف العمل بها. تم إعداد خطط تطوير معدلة لهذه المشاريع في ظل الظروف المتغيرة للسوق.

٥ - المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٣٦٣,٦١٣	٤٢١,٨٧٨	الرواتب والمصروفات ذات العلاقة
٣١٤,٥٦٣	٥٠٤,٢٣٠	مصروفات المبيعات والتسويق
٤٥٠,١٢٣	٥٤٤,٢١١	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)
٣١٧,٠٩٤	٢٦٩,٧٦٤	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
٢١٩,٢٠٥	٢٧٢,٤٠٢	مصروفات إدارة العقارات
١٥,٨٠٧	٢٧,٩٢٢	رسوم تسجيل الأراضي
٢٣,٤٢٢	٩٠,٨٢٤	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها / المشطوبة، صافي
١,٤٨١	١١,٧٧٢	مصاريف ما قبل التشغيل
٢١٣,٩٨٠	٢٩٧,١١٦	مصروفات أخرى
<u>١,٩١٩,٢٨٨</u>	<u>٢,٤٤٠,١١٩</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦- إيرادات التمويل

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٦,٤٨٨	٥٤,٥٢١	إيرادات تمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٢٧٧,٦٥٢	٢٢٩,٩٠٧	إيرادات تمويل أخرى
<u>٣٤٤,١٤٠</u>	<u>٢٨٤,٤٢٨</u>	

٧- ضريبة الدخل

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٨,٥٠١)	(٩,٨٩٤)	بيان الإيرادات الشاملة:
١٤,٢٦٤	(٢,٨٧٩)	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(٤,٢٣٧)</u>	<u>(١٢,٧٧٣)</u>	

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣,٥٤٥	١١,٩٩٥	بيان المركز المالي الموحد
١٨,٥٠١	٩,٨٩٤	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(١٠,٠٥١)	(٦,١٤٢)	المحمل للسنة
<u>١١,٩٩٥</u>	<u>١٥,٧٤٧</u>	المدفوعة خلال السنة
		ضريبة الدخل، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

إن مصروفات 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:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,١١١,١٦١	٢,٥٥٣,٣٨٨	الربح من العمليات المستمرة
(١,٨٩٨,٠٨٥)	(٢,٦٥٠,٧٣٨)	الربح الذي لا يخضع للضريبة، صافي
<u>٢١٣,٠٧٦</u>	<u>(٩٧,٣٥٠)</u>	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
<u>(١٨,٥٠١)</u>	<u>(٩,٨٩٤)</u>	مصروف ضريبة الدخل الحالية
<u>٠,٠٠٠</u>	<u>٠,٠٠٠</u>	معدل الضريبة المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٦٨</u>	<u>١٠,١٦</u>	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتركيا والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة وسوريا وإيطاليا.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٧,٧٢٧	٩,٤٢٠	نقد في الصندوق
١,١٣٥,٨٠٢	٣,٣٦٨,٠٢٦	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,٢٠٨,٢١٤	٦٦١,٤٣٨	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٢,٣٥١,٧٤٣	٤,٠٣٨,٨٨٤	النقدية وشبه النقدية
٧٦,٤٠٨	٦٨,٥٤٢	ودائع مرهونة (إيضاح ٢١)
١,٢٨٢,٤١٠	٤,٤٦٥,٣٧٨	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٣,٧١٠,٥٦١	٨,٥٧٢,٨٠٤	
٣,٣٦٢,٥٣٥	٨,٠٨٠,٤٧٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:
٣٤٨,٠٢٦	٤٩٢,٣٢٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٧١٠,٥٦١	٨,٥٧٢,٨٠٤	خارج الإمارات العربية المتحدة
٣,٣٦٢,٥٣٥	٨,٠٨٠,٤٧٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق المصنفة بالعملة التالية:
٩٧,٥١٥	٢٥٨,٥٧١	درهم الإمارات العربية المتحدة
٩٧,١٨٩	١٣٥,١٠٠	الدولار الأمريكي
٤٧,٩٠٨	٥٧,٥٠٥	الريال السعودي
٣١,٢٣٩	٢,٥٥٤	الجنيه المصري
٣٥,٢٣١	٢٣,١١٤	الليرة السورية
٣٨,٩٤٤	١٥,٤٨١	الدرهم المغربي
٣,٧١٠,٥٦١	٨,٥٧٢,٨٠٤	عملة أخرى

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٢٪ و ١,٧٪ سنوياً (٢٠١٢) - ما بين ١,٤٪ و ٢,٤٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٢١,٠١٦ ألف درهم (٢٠١٢) - ٩٦,١٠٢ ألف درهم، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٣,٣٥٥,٣١٥ ألف درهم (٢٠١٢) - ٦٧٤,٠٩٣ ألف درهم) لدى بنوك من أجل أرباح الأسهم غير المطالب بها والتسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة والدفعات مقدماً المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حساب معلق. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٩- المدينون التجاريون

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٣٥,٩٦٤	٤٢٢,٦٥٣	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٢٢,٦٤٤	١٢٤,٧٣٨	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	<u>٥٤٧,٣٩١</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٢٣١,٠٠٥ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٧٨,٧٢٦ ألف درهم) يتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم بمبلغ ١١٢,٣٨٢ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٢٢,٣٩٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٧,٠٧٣	١٢٢,٣٩٢	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٠٨٧	٣,٦٠٦	مخصص تم تكوينه خلال السنة، صافي
<u>(١١,٧٦٨)</u>	<u>(١٣,٦١٦)</u>	مخصص تم شطبه خلال السنة
<u>١٢٢,٣٩٢</u>	<u>١١٢,٣٨٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر، إن تحليل أعمار المدينون التجاريون هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>٥٠,٩٣٠</u>	<u>٩,٧٠٠</u>	<u>٢٥,٦٥٣</u>	<u>١٤٠,١٨٩</u>	<u>٣٢٠,٩١٩</u>	<u>٥٤٧,٣٩١</u>	٢٠١٣
<u>١٧٧,٠١٢</u>	<u>١٠٢,٧٨٣</u>	<u>١١٢,٩٤٣</u>	<u>١٨٣,١٥٢</u>	<u>٣٨٢,٧١٨</u>	<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	٢٠١٢

بالرجوع إلى الإيضاح رقم ٣٢ 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٠ - الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

٢٠١٣

٢٠١٣	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٩٨٧	١,٣٢٦,٣٥٨	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
١,٢٣٤,٦١٢	-	دفعات مقدماً لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٤٠٦,٣٢١	٥٤٩,٠١٢	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٣١٢,١٩٦	٣١٩,٥٥٨	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٩٣,٠٢٦	١١٢,٩٥٩	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٩٠,٦٩٨	٨٠,٧٧٥	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦٤,٠٧٤	٥٦,٠٤٨	ودائع لاستملاك أراضي
٢٦,٢٤٧	٦١,٣١٦	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٣٨,٣٨٨	٣٩,٣٥٣	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
٧,٧٧٨	٣٠,٣١٨	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى مستحقة القبض
٢١٨,٢٤٢	٢٩١,٦٢٤	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	
١,٣٠٥,٨١٦	١,٤٢٥,٥٣١	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٢٩٤,٧٥٣	١,٤٤١,٧٩٠	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	

١١ - العقارات لغرض التطوير

٢٠١٣	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٦١١,٢٨٥	٢٦,٩٩٨,٢٢٦	الرصيد في بداية السنة
٣,١٤٠,٢١٦	٢,٧٤٦,٦٨٨	يضاف: التكلفة المصروفة خلال السنة
(٢,٧٣٣,٢٠٥)	(٣,٧٠١,٥٧٥)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
٥,٢٤٨	(١٠٤,٨٨٦)	زائداً: التكلفة المحولة (إلى) من الموجودات الثابتة، صافي (إيضاح ١٥)
(٢٥,٣١٨)	(٧١,٧٣٧)	ناقصاً: المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>	<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	الرصيد في نهاية السنة
١٣,٨٤٣,٥٤٤	١٢,٥٩٤,٩٠٥	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٣,١٥٤,٦٨٢	١٣,٢٧١,٨١١	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>	<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

١١ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

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 لاتمام 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 والتأمين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. بناء عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية بزيادة بمبلغ ٦٨,٠٩١,٧٢٤ ألف درهم (٢٠١٢ - ٤٣,١٨٠,٨٥٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢٥,٨٦٦,٧١٦ ألف درهم (٢٠١٢ - ٢٦,٩٩٨,٢٢٦ ألف درهم).

لغرض مقارنة القيمة العادلة مع القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير، والتي تتألف من التكاليف التي أنفقت حتى تاريخه عن المشاريع قيد الإنشاء والبضاعة غير المباعة، تم إضافة القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء إلى القيمة العادلة المذكورة أعلاه في الحالات التي يجري فيها التقييم باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (التي تظهر بالقيمة المتبقية للمجموعة في العقارات لغرض التطوير، بعد تنزيل المبلغ المحصل من المبيعات والتكاليف التي أنفقت حتى تاريخه).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم رسملة مبلغ ٢٣٩,١٠٠ ألف درهم (٢٠١٢ - ٢٤٠,٣٩٧ 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 من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عن طريق أساليب التقييم:

ألف درهم	المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث
٢٠١٣	٦٨,٠٩١,٧٢٤	-	-	٦٨,٠٩١,٧٢٤
٢٠١٢	٤٣,١٨٠,٨٥٠	-	-	٤٣,١٨٠,٨٥٠

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات لغرض التطوير مثل أسعار الخصم والعوائد... إلخ، سينتج عنها في أقل/أعلى قيمة عادلة جوهرية لتلك الأصول.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢ - الاستثمارات في أوراق مالية

٢٠١٣	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٠,٦٠١	٩٣٩,٨٧١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٢٤,٣٢٣	١,٢٢٠,١٥٦	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	
١,٢١٨,٤٤٢	٢,١٢٣,٦٠٢	الاستثمار في الأوراق المالية الموجودة:
٤٦,٤٨٢	٣٦,٤٢٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>٢١,٧٠٢</u>	<u>٧٧١,٩٨٥</u>	<u>١٤٦,١٨٤</u>	<u>٩٣٩,٨٧١</u>	٢٠١٣
<u>٢١,٧٠٢</u>	<u>٤٥٨,٢٥٩</u>	<u>٦٠,٦٤٠</u>	<u>٥٤٠,٦٠١</u>	٢٠١٢

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال السنة.

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

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٣	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٢,٩٦٨	٢٤٠,٠١٦	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٨٨,٩٨٥	٢,٧٣٩,٤٦٠	شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٣,٤٥٥	١٦١,٢٧١	غولدن آيس بي تي أي ليميتد (٣)
٨,٦١٨	٤,٤٠١	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٣,١٠٤,٠٢٦</u>	<u>٣,١٤٥,١٤٨</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

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

تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المتبقي المستحق من شركة أملاك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٤ (٣) و الإيضاح ١٤ (٤)).

(٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم تشمل على مبلغ ١,٩٥٨,٢٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١,٩٦٥,٣٦٠ 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 عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٤ (١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم الذي يشمل الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي أف يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي أف.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤,١٧٪ إلى ٦,٣٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,٢١٪ إلى ٩,٧٣٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن ايس 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.

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		القيمة الدفترية للاستثمارات في:
		الشركات الشقيقة:
		إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
٢,٤٢٨,٨٢٥	١,٨٣٠,٨٤٨	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (٢)
٢,١٩١,٣٥٣	٢,٢٢٤,٤٨٦	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٣) و (٤)
٧٢٣,٨٧٥	٦٩٧,٨٥١	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.ع
١٣٦,٧٩١	١٣٢,٩٦٣	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٣٥,٢٠٠	١٣٣,٦٦٧	شركات شقيقة أخرى
١٣٢,٩١١	٩٨,٧٤٧	
<u>٥,٧٤٨,٩٥٥</u>	<u>٥,١١٨,٥٦٢</u>	
		المشاريع المشتركة:
		إعمار بوادي ذ.م.ع
٤٣٦,١٣٣	٤٤٠,٠٢٤	تيرز انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٤٣,٢٧٩	٢٦١,٠٨٠	
<u>٦٧٩,٤١٢</u>	<u>٧٠١,١٠٤</u>	
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٥,٨١٩,٦٦٦</u>	

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

- (١) خلال عام ٢٠١٢، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بعائد ٥٪ والصادرة عن شركة إي إم جي إف. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية في شركة إي إم جي إف بعد انتهاء ستة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناء على قرار المجموعة. ويتوجب تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية بتاريخ إصدار شركة إي إم جي إف أية بيانات تمهيدية، أو عقب انتهاء ١٠ سنوات من تاريخ التخصيص في حال لم يتم ممارسة خيار التحويل المبكر أعلاه.
- (٢) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بلغت ٣,٣٨٧,٠٧١ ألف درهم (٢٠١٢ - ٢,١١٣,٦٠٤ ألف درهم).
- (٣) إن مجموعة المودعين وممولي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") انتخبوا عدداً من أعضائها ليشاركوا في لجنة التنسيق ("اللجنة") بخصوص بعض العروض التي تتعلق بإعادة هيكلة التسهيلات الموجودة التي تستخدمها شركة أملاك. تم تأسيس اللجنة التوجيهية الحكومية للنظر في حالة بعض الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة بمن فيهم شركة أملاك التي وافقت على تأسيس اللجنة وتشكيلها. ستسعى اللجنة لتسهيل المناقشات بين شركة أملاك والمودعين/الممولين والتي تتعلق بترتيبات التمويل الخاصة بأملاك. تم تعليق التداول بأسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي حتى يتم الانتهاء من هذه المناقشات. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على نتائج مناقشات اللجنة.
- (٤) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفوعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن على الرغم من أن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات، كانت هناك زيادة في التقييم نتيجة للحركة الموجبة في سوق العقارات في دبي. في ضوء المناقشة الجارية المتعلقة بإعادة هيكلة شركة أملاك، فإن مدى تأثير أي تعديل محتمل للقيمة المدرجة لهذه الموجودات على حقوق المساهمين يمكن التأكد منها فقط عند الانتهاء من إعادة الهيكلة على النحو المبين في رقم (٣) أعلاه.

لدى المجموعة حصص الملكية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات الشقيقة:
٢٠١٢	٢٠١٣		
%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	دولة الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) ش.م.ع
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
			المشاريع المشتركة:
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

يلخص الجدول التالي بيانات الإيرادات 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 للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) ش.م.خ ألف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية) متداولة ألف درهم	الإيرادات الأرباح/ (الخسائر) قبل احتساب الضريبة (مصاريف)/ إيرادات ضريبة الدخل
١,٧٩٩,٦٧٤	٦٣٠,٤٢١	١٢,٣٦٩	٤١٩,٢٦٩	٧٣٧,٦١٥	
(٣٣٠,١٣٤)	(٤٢١,١٣٤)	(٥,٢٣٠)	(٢٢,٨١٩)	١١٩,٠٤٩	
(٣٠,٢٧٧)	١٩٤	-	-	(٣٠,٤٧١)	
(٣٦٠,٤١١)	(٤٢٠,٩٤٠)	(٥,٢٣٠)	(٢٢,٨١٩)	٨٨,٥٧٨	الأرباح/ (الخسائر) للسنة
(٢٤,١٨٨)	(٢٩,٤٨٧)	-	٥,٢٩٩	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٣٨٤,٥٩٩)	(٤٥٠,٤٢٧)	(٥,٢٣٠)	(١٧,٥٢٠)	٨٨,٥٧٨	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(١٩٥,١٧٧)	(٢١١,٥٥١)	(١,٥٣٤)	(٩,١٢٨)	٢٧,٠٩٦	حصه المجموعة من أرباح السنة
٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	-	-	-	أرباح أسهم مقبوضة خلال السنة

كان لدى الشركات الشقيقة للمجموعة مطلوبات طارئة بمبلغ ٤٦٨,٥٤٦ ألف درهم والتزامات بمبلغ ٢,٧٤٨,٩٣١ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

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

الإجمالي الف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	إعمار بوادي ذ.م.م الف درهم	إجمالي الموجودات (التي تشمل على النقدية وشبه النقدية بمبلغ ٨٥,٧٦٥ ألف درهم) إجمالي المطلوبات
١,٧٧٠,٥٣٧	٧٣٧,٠٧٦	١,٠٣٣,٤٦١	
٥٩١,٥٩٤	٤٣٨,١٨٠	١٥٣,٤١٤	
<u>١,١٧٨,٩٤٣</u>	<u>٢٩٨,٨٩٦</u>	<u>٨٨٠,٠٤٧</u>	صافي الموجودات
<u>٥٨٩,٤٧٢</u>	<u>١٤٩,٤٤٨</u>	<u>٤٤٠,٠٢٤</u>	حصة المجموعة من صافي الموجودات
<u>١١١,٦٣٢</u>			الشهرة
<u>٧٠١,١٠٤</u>			

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

الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات
١٩٩,٤٩٩	١٩٩,٤٩٩	-	الإيرادات
(٥,١٠٨)	(٨٣١)	(٤,٢٧٧)	الاستهلاك والإطفاء
٢٩٨	٢٩٨	-	إيرادات التمويل
٢٠٠,٠٧٨	٢٠٧,٧١٨	(٧,٦٤٠)	(الخسائر)/ الأرباح قبل احتساب الضريبة
(٤,٩٢٠)	(٤,٩٢٠)	-	مصاريف ضريبة الدخل
<u>١٩٥,١٥٨</u>	<u>٢٠٢,٧٩٨</u>	<u>(٧,٦٤٠)</u>	(الخسائر)/ الأرباح للسنة
-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>١٩٥,١٥٨</u>	<u>٢٠٢,٧٩٨</u>	<u>(٧,٦٤٠)</u>	إجمالي الإيرادات الأخرى للسنة
<u>٩٧,٥٧٩</u>	<u>١٠١,٣٩٩</u>	<u>(٣,٨٢٠)</u>	حصة المجموعة من (خسائر)/ أرباح للسنة
<u>٨٤,٣٣٢</u>	<u>٨٤,٣٣٢</u>	<u>-</u>	أرباح الأسهم المقبوضة خلال السنة

كان لدى المشاريع المشتركة للمجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٥٧,٠٨٣ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ - الموجودات الثابتة		الموجودات الثابتة	
المجموع	ألف درهم	المجموع	ألف درهم
١٠,١٦٠,٧٩٢	١,٢٥٠,٤٧٧	١٠,١٦٠,٧٩٢	٤٠٤,٩٠٨
٤٧٣,٩١٥	٢٠٣,٦٧٦	٤٧٣,٩١٥	١,٢٦٦
(٣٨,٨٩٤)	-	(٣٨,٨٩٤)	(٤٩)
-	(٩٧١,٥٢٠)	-	٣,٢٧٨
٩٦,٤٥٧	-	٩٦,٤٥٧	٥٥,٤٧٧
(١٩٣,٧٢٤)	(١٩٣,٧٢٤)	(١٩٣,٧٢٤)	-
(٥٦,٤٠٤)	١,٣١٥	(٥٦,٤٠٤)	١١,١٠٤
١٠,٤٤٧,١٤٢	٢٩٠,٢٢٤	١٠,٤٤٧,١٤٢	٤٧٥,٩٥٤
١,٩٥١,٦٧٨	-	١,٩٥١,٦٧٨	٣٧,٨٢٧
٥٤٤,٢١١	-	٥٤٤,٢١١	٤١,٠٢١
(٣٢,٩٧١)	-	(٣٢,٩٧١)	(٤٩)
(٨,٤٢٩)	-	(٨,٤٢٩)	-
(٢٣,٠٧٨)	-	(٢٣,٠٧٨)	١,٥٩٢
٢,٤٣١,٤٦١	٣١٥,٨٠١	٢,٤٣١,٤٦١	٨٠,٣٩١
٨,٠١٥,٦٨١	٢٩٠,٢٢٤	٨,٠١٥,٦٨١	٣٩٥,٥٦٣
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠١٣		في ١ يناير ٢٠١٣	
٣٧,٨٢٧	٨٢٢,٤٩٠	٣٧,٨٢٧	٨٢٢,٤٩٠
٤١,٠٢١	٢٠٧,٨٩٤	٤١,٠٢١	٢٠٧,٨٩٤
(٤٩)	-	(٤٩)	-
تم حذفها عند الاستعداد/التعديل		تم حذفها عند الاستعداد/التعديل	
التحويلات إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١)	(٥,٣٧٤)	التحويلات إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١)	(٥,٣٧٤)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١٠,٩٩٤)	فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١٠,٩٩٤)
١,٥٩٢	١,٠١٤,٩١٦	١,٥٩٢	١,٠١٤,٩١٦
٢,٤٣١,٤٦١	٣٧١,٨٧٤	٢,٤٣١,٤٦١	٨٠,٣٩١
٨,٠١٥,٦٨١	٩٧٦,٩٨٠	٨,٠١٥,٦٨١	٣٩٥,٥٦٣
صافي القيمة المدرجة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٣٩٥,٥٦٣	٥٨,٤٦١	٣٩٥,٥٦٣	٥٨,٤٦١

إن تقييم الموجودات الثابتة المولدة للإيرادات الجوهرية للمجموعة قد جرى من قبل مثنين مهنيين مؤهلين ومستقلين. تمت رسالة صافي الإيرادات بعائد متراوح بين ٨٪ إلى ٩٪ (٢٠١٢) - ٨٪ إلى ٩٪ وسعر خصم يتراوح بين ٦,٢٥٪ إلى ١٠٪ تم استخدامه استناداً إلى نوع موقع الأصل من أجل تحديد قيمة كل من الموجودات الثابتة المولدة للإيرادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣, كانت القيمة العادلة للموجودات الثابتة المولدة للإيرادات الجوهرية للمجموعة بمبلغ ٩,٧٥٤,٢٤٠ ألف درهم (٢٠١٢) - ٧,٧٥٢,٧٠٠ ألف درهم (مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٦٤٩,٥٩٦ ألف درهم (٢٠١٢) - ٥,٤٤٢,٣١٨ ألف درهم).

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإفصاح رقم ٢١.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع	الأعمال	ترقيته و ضيافة	الأثاث	السيارات	مصانع وآلات	أجهزة الكمبيوتر	الأراضي	المباني	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٨٣٣,٤٤٦	١,٠١٧,٧٥٥	٥٩٣,١٤٦	٤٩,٩١٢	٨٤٨,٥٣٣	٢٠٤,٢٨٤	٥,٦٢١,٢٦٥	٣٧١,٥٨٣	٣٧١,٥٨٣	في ١ يناير ٢٠١٢
٥٠٤,٠٤٩	٢٨,٥٤٢	٣٣,٧٤٦	١٠,٧٢٣	٩,٥٢٤	٢٩,١٣٧	٢٢,٤٨٧	١٣,٩٨٨	١٣,٩٨٨	الإضافات
(٣٦,٠٩٨)	(٩,٣٧٦)	(١٣,٠١٣)	(٢,٤٤٠)	(٧,٧١٢)	(٢,١٠٠)	(٢,١٠٠)	(١,٣٥٧)	(١,٣٥٧)	التعديلات
-	(٣,٢٧٨)	(٨٩٥)	(٢٣٥)	١٥,٩٥٧	٢,٣٠٢	١٨٦,٤٨١	١٧,٦١٣	١٧,٦١٣	التحويلات
(٢٨,٣٦٥)	٣٣,١٩٧	(١٥,٧٠٣)	(٣٢٧)	(٢,٢٠١)	(٢,٦٩١)	(٤٠,٥٤٠)	-	-	التحويلات إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)
(٢٩,٠٢٤)	(٧٧,٧٠٦)	(١,٧٧٠)	(١,٠٢٧)	(٢,٥٤٢)	(١,٧٥٤)	(٢٢,١٤٤)	٣,٠٣١	٣,٠٣١	التحويلات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
١٠,١٦٠,٧٩٢	١,٢٥٠,٤٧٧	٩٩٥,٢٦٤	٥٦,٦٠٥	٨٦١,٥٠٩	٢٢٩,١٧٨	٥,٧٦٧,٥٥٠	٤٠٤,٩٠٧	٤٠٤,٩٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٥٦٣,٠٢٦	-	١٨٢,٥١١	٣٣,١٧٩	٢٤٢,٠٠٥	١٧١,٧٢٦	٦٤٢,٢٣٩	١٠,٩٢٣	١٠,٩٢٣	الاستهلاك المتراكم:
٤٥٠,١١٣	-	٧٧,٣٣٦	٧,٧٣١	٥٨,٧٧٣	٢٤,٢٩٦	١٩٥,١٢٧	٢٧,٧٢٥	٢٧,٧٢٥	في ١ يناير ٢٠١٢
(٢٣,٦٦٢)	-	(٥,٤٧٣)	(١,٩٩٣)	(٤,١١٣)	(٤١٦)	-	(١,١٣٩)	(١,١٣٩)	في ١ يناير ٢٠١٢
(٢٣,١١١)	-	-	(٣٢٧)	(١,٠١٣)	(٤١٦)	٢٦	(٢٨)	(٢٨)	تم حذفها عند الاستبعاد/ التعديل
(٣,٥٥٠)	-	(١,٥٨٢)	(٣٢٧)	(١,٨٧٠)	(٢,٤٠٠)	(٩,٩١٨)	-	-	التحويلات إلى العقارات لغرض
(١١,١٤٢)	-	(١,٥٤٣)	(٤٩٣)	(١,٤٧٥)	(١,٣٣٦)	(٤,٩٧٤)	٢٤٦	٢٤٦	التطوير (إيضاح ١١)
١,٩٥١,٦٧٨	٢٥٠,٢٧٤	٣٢٠,٠٩٣	٣٨,٨٣٥	٢٩٢,٢٥٦	١٨٩,٩٠٣	٨٢٢,٤٩٠	٣٧,٨٢٧	٣٧,٨٢٧	التحويلات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
٨,٢٠٩,١١٤	١,٢٥٠,٤٧٧	٢٧٥,٢٠٨	١٧,٧٧٠	٥٦٩,٢٥٣	٣٩,٢٧٥	٤,٩٤٥,٠٦٠	٣٦٧,٠٨١	٣٦٧,٠٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
									صافي القيمة المدرجة
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ - الموجودات الثابتة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	
٩,٧٥٤,٢٤٠	-	-	٩,٧٥٤,٢٤٠	٢٠١٣
٧,٧٥٢,٧٠٠	-	-	٧,٧٥٢,٧٠٠	٢٠١٢

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للموجودات الثابتة المولدة للإيرادات مثل أسعار الخصم والإيرادات/هوامش النمو طويلة الأجل.. إلخ سوف ينتج عنها قيمة عادة أقل/أعلى لتلك الموجودات.

١٦ - العقارات الاستثمارية

الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٨,٠٩٧	٩,١٨١,٣٧٣	٣,٦٠٦	-	٩,٢١٣,٠٧٦	التكلفة:
-	٧,٧٢٠	-	٥٧,٠٢٨	٦٤,٧٤٨	في ١ يناير ٢٠١٣
-	٧١,٧٣٧	-	-	٧١,٧٣٧	الإضافات
-	١٨٨,٤٠٨	-	٥,٣١٦	١٩٣,٧٢٤	المحوّلة من العقارات لغرض
-	(٦٤)	-	-	(٦٤)	التطوير (إيضاح ١١)
٢٨,٠٩٧	٩,٤٤٩,١٧٤	٣,٦٠٦	٦٢,٣٤٤	٩,٥٤٣,٢٢١	المحوّلة من الموجودات الثابتة
-	١,٣٧٨,٧٤٠	٣,٦٠٦	-	١,٣٨٢,٣٤٦	(إيضاح ١٥)
-	٢٦٩,٧٦٤	-	-	٢٦٩,٧٦٤	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	١,٦٤٨,٥٠٤	٣,٦٠٦	-	١,٦٥٥,١١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٨,٠٩٧	٧,٨٠٠,٦٧٠	-	٦٢,٣٤٤	٧,٨٩١,١١١	الاستهلاك المتراكم:
-	-	-	-	-	في ١ يناير ٢٠١٣
-	-	-	-	-	الاستهلاك للسنة
-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٨,٠٩٧	٧,٨٠٠,٦٧٠	-	٦٢,٣٤٤	٧,٨٩١,١١١	صافي القيمة المدرجة
-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٦ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٩,٠٦٠,٢٨٦	-	٣,٦٠٦	٩,٠٢٨,٥٨٣	٢٨,٠٩٧
١٤,٢٦٦	-	-	١٤,٢٦٦	-
٢٥,٣١٨	-	-	٢٥,٣١٨	-
١١٣,٢٠٦	-	-	١١٣,٢٠٦	-
٩,٢١٣,٠٧٦	-	٣,٦٠٦	٩,١٨١,٣٧٣	٢٨,٠٩٧
١,٠٦١,٧٠٢	-	٣,٦٠٦	١,٠٥٨,٠٩٦	-
٣١٧,٠٩٤	-	-	٣١٧,٠٩٤	-
٣,٥٥٠	-	-	٣,٥٥٠	-
١,٣٨٢,٣٤٦	-	٣,٦٠٦	١,٣٧٨,٧٤٠	-
٧,٨٣٠,٧٣٠	-	-	٧,٨٠٢,٦٣٣	٢٨,٠٩٧

في ١ يناير ٢٠١٢
الإضافات
المحولة من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)
المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٢
الاستهلاك للسنة
المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
صافي القيمة المدرجة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تمت من قبل مساحين مستقلين مؤهلين واستشاريي عقارات. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين وهي طريقة الرسملة. تم تحديد القيمة السوقية للعقارات من خلال تحليلات تدفقات الإيرادات القابلة للتحقيق للمباني وتأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصص لفترة غير محددة وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. تم رسملة صافي الإيرادات بعائد معادل يتراوح بين ٨٪ إلى ١٠,٥٠٪ (٢٠١٢ - ٨٪ إلى ١٠,٥٠٪)، ومعدل نمو إيجار بين ٣٪ و ٥٪ ومعدل العقارات الشاغرة لفترة طويلة الأجل بين ٣٪ و ١٠٪ تم افتراضه بسعر خصم بين ٨٪ و ١٠٪ وتم استخدامه استناداً إلى نوع موقع الأصل من أجل تحديد قيمة كل من الاستثمارات العقارية.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٣,٩٧٨,٨٠٦ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٦,١١٢,٠٥٠ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٧,٨٩١,١١١ ألف درهم (٢٠١٢ - ٧,٨٣٠,٧٣٠ ألف درهم).

إن بعض العقارات الاستثمارية مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢١.

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتركيا ومصر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٦ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	-	٢٣,٩٧٨,٨٠٦	٢٣,٩٧٨,٨٠٦	٢٠١٣
-	-	١٦,١١٢,٠٥٠	١٦,١١٢,٠٥٠	٢٠١٢

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل أسعار الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ومعدل العقارات الشاغرة... إلخ سينتج عنه أقل/أعلى قيمة عادلة لهذه الموجودات.

١٧ - الشهرة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ 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 لافتراضات التالية:

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

نسبة الخصم: تعكس نسب الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند نسبة الخصم على النسبة التي لا تتطوي على مخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية. إن هذا المعيار مستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وعروض الاستثمارات المستقبلية. حسب تقدير الإدارة فإن نسبة 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 %.

الحساسيه 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 أن تتجاوز المبلغ القابل للتحويل بشكل جوهري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٨ - الدائنون التجاريون والآخرون

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٩٤,٥٠٧	٣,٥٣٠,٤٧٣	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٩٢٧,٠٥٩	٩٩١,٩٧٨	مبالغ مستحقة للحصص غير المسيطرة
٧٣٦,٤٨١	٩٣٨,٠٥٧	دائنون تجاريون
١١٢,٣٦٩	١٢٥,٩١١	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢٤,٠٠٦	٣٤,٨٣٦	ضريبة دخل موجلة متوجبة الدفع
١١,٩٩٥	١٥,٧٤٧	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)
٢,١٧١,٥٦٨	٢,٣٨٥,٨٠٨	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٢٧٧,٩٨٥</u>	<u>٨,٠٢٢,٨١٠</u>	

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

١٩ - الدفعات مقدماً من العملاء

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,١٤٥,١٤٢	٧,٦٣١,٧٦٤	الرصيد في بداية السنة
٦,٣٩٧,٩٣٥	١٠,٩٨٩,٩٠١	يضاف: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
(٦,٨٦٢,٨٠٠)	(٨,٨١٣,٤٧٠)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
<u>(٤٨,٥١٣)</u>	<u>(٤٤,٧٨٨)</u>	ناقصاً: مصادرة/ إيرادات أخرى مثبتة خلال السنة
<u>٧,٦٣١,٧٦٤</u>	<u>٩,٧٦٣,٤٠٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٠ - المبالغ المحتجزة الدائنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٢,٤٩٥	٣٠٣,٦٠٦	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٢٢٦,٢٤٩	٢٨٨,٩٧٣	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٦٩٨,٧٤٤</u>	<u>٥٩٢,٥٧٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢١- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠١٢ الف درهم	٢٠١٣ الف درهم	
٧,٥٢٨,٧١٨	٦,٢١٢,٥٥٥	الرصيد في بداية السنة
٥,٩٦٧,١٤٤	٥٧٥,٤٠٧	سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٧,٢٨٣,٣٠٧)	(٤٣١,٠٤٤)	سلفيات مسددة خلال السنة
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
١,٥٥٨,١٧٦	٢,٥٩٠,٠٧٠	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,٦٥٤,٣٧٩	٣,٧٦٦,٨٤٨	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
٤,٣٠٤,٦٩٨	٤,٣٨١,٩٥٨	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد المتواجدة في:
١,٩٠٧,٨٥٧	١,٩٧٤,٩٦٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٢٧٨,٧٥٠ ألف روبية هندية (١٦,٥٥٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٢٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا و ضمان بنكي وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٩٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٥٨,٦٧٩ ألف دولار أمريكي (٥٨٢,٨٢٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية قامت المجموعة بتسديد هذا القرض بشكل مبكر وبالكامل.
- قرض بمبلغ ٥٣,٧١٧ ألف دولار أمريكي (١٩٧,٣٠٤ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٥٥٪ سنوياً ويتوجب سداها في عام ٢٠٢١. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية تم تسديد هذا القرض. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية قامت المجموعة بتسديد هذا القرض بشكل مبكر وبالكامل.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٤١,٨٤٨ ألف دولار أمريكي (١٥٣,٧٠٨ ألف درهم) مضمون مقابل بعض الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٩.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣,٥١٠,٠٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر لايبور زائداً ١,٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٦٨,٥٤٢ ألف درهم (إيضاح ٨). قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعطاء تعهد غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب خاص يتم الاحتفاظ به لدى البنك الذي يقوم بالتمويل.
- قرض بمبلغ ٤٦,٩٦٢ ألف دولار أمريكي (١٧٢,٤٩٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٦.

٢١ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٨٩٠,٢٨٤ ألف روبية باكستانية (٣٠,٩٨٢ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١,١٧٦,٥٠١ ألف روبية باكستانية (٤٠,٩٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٦,٧٦١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٨٤,٥٤٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٧٣٩,٢٦٠ ألف روبية باكستانية (٢٥,٧٢٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٤.
- مبلغ ١,١٠٥,٧٨٢ ألف جنيه مصري (٥٨٤,٧٦٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ١١٪ و ١٢,٢٥٪ سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ١٥٩,٩٢٨ ألف دولار أمريكي (٥٨٧,٤١٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ٣,٥٠٪ و ٥,٧٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦٪ سنوياً وتسدد في عام ٢٠١٤.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٨,٣٣٣ ألف دولار أمريكي (٣٠,٦٠٨ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٣,٧٥٪ سنوياً وتسدد في عام ٢٠١٤. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية تم تسديد هذا القرض بالكامل.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) تمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيلات") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتستحق في عام ٢٠٢٠. تترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٢,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٢ - السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في بريتش فيرجن ايلند. تمت الموافقة على السندات من قبل مساهمي الشركة أثناء الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق السندات بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ ويترتب عليها سعر فائدة ثابت ٧,٥٪ يتوجب سداها كل ثلاثة أشهر. تم إقرار هذه السندات في اللائحة الرسمية لبورصة لوكسمبورغ وجرى السماح لها للمتاجرة بسوق يورو أم تي أف لبورصة لوكسمبورغ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

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

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

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

خلال السنة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٨ ألف درهم). بناء عليه، قامت الشركة بإصدار ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهم جديد قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ وقامت بإطفاء عنصر الالتزام الخاص بها حتى ذلك الحد. (إنظر أيضاً الإيضاحات ٢٥ و ٢٦ و ٣٦).

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١,٧٨٥,٩٤٧</u>	<u>١,٧٢١,١٣٣</u>	عنصر الالتزام كما في نهاية السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٥,٤٩٨</u>	عنصر حقوق الملكية كما في بداية التثبيت

٢٣ - الصكوك

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

السلسلة ١:

في ٣ فبراير ٢٠١١، قام المصدر بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك ١") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. يترتب على الصكوك ١ توزيعات أرباح بسعر ٨,٥٪ سنوياً ويتوجب سداها على أساس نصف سنوي. تم إدراج الصكوك ١ في بورصة لندن، وتستحق السداد في عام ٢٠١٦. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تم إدراج الصكوك ١ في بورصة ناسداك دبي أيضاً في فبراير ٢٠١٤. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١,٨٢٣,٤٩٤</u>	<u>١,٨٢٦,٧٢٨</u>	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٣ - الصكوك (تتمة)

السلسلة ٢:

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

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٤,١٠٣	١,٨٢٥,٦٧٥	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
		إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:
٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١,٨٢٣,٤٩٤	١,٨٢٦,٧٢٨	الصكوك ١
١,٨٢٤,١٠٣	١,٨٢٥,٦٧٥	الصكوك ٢
٣,٦٤٧,٥٩٧	٣,٦٥٢,٤٠٣	إن إجمالي التزامات الصكوك في نهاية السنة

٢٤ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٧٠,٤٨٢	٧٧,٢٦٩	الرصيد في بداية السنة
١٧,٠١٨	٣٢,٣٦١	المخصص خلال السنة
(١٠,٢٣١)	(١٩,٩٤١)	المدفوعة خلال السنة
٧٧,٢٦٩	٨٩,٦٨٩	الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لتثبيت 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٤ - مكافآت الموظفين (تتمة)

يوضح الجدول التالي العدد والمعدل الموزون للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

٢٠١٢		٢٠١٣		
المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	المعدل الموزون 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 المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

كانت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج بمبلغ لاشيء (٢٠١٢ - لاشيء).

٢٥ - رأس المال

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,١٠٩,٩٣٩	المصرح به: ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,١٠٩,٩٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

إن بيروس هي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، قامت بإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") في سنة ٢٠١٠ والمضمونة دون شروط وبشكل قطعي من قبل الشركة. خلال السنة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم). بناء عليه، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم بالسهم وقامت بإصدار ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهم قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية. بناء عليه، زاد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ١٨,٧٠٠ ألف درهم بسبب إصدار ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهم عادي عند تحويل السندات (إنظر أيضاً الإيضاحات ٢٢ و ٢٦ و ٢٧ و ٣٦).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢		٢٠١٣	
الرصيد في ١ يناير	الرصيد في ٣١ ديسمبر	الرصيد في ١ يناير	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٣,٨٠٨,٧٠٧	١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٣,٨٠٨,٧٠٧
٢٣,٣٠١	-	٢٣,٣٠١	-
(٣٤٢,٠٨٥)	(٣٤٢,٠٨٥)	(٣٤٢,٠٨٥)	(٣٤٢,٠٨٥)
٢١١,٩١٢	-	٢١١,٩١٢	-
١٤,٥٦٦,٦٥٢	١٣,٤٦٦,٦٢٢	١٤,٥٦٦,٦٥٢	١٣,٤٦٦,٦٢٢
٤٢٨,٩١٠	-	٤٢٨,٩١٠	-
(٤٧٢,٦٨١)	(٤٧٢,٦٨١)	(٤٧٢,٦٨١)	(٤٧٢,٦٨١)
(٤٣,٧٧١)	(٤٧٢,٦٨١)	(٤٣,٧٧١)	(٤٧٢,٦٨١)
٦٣,٢٠٧	-	٦٣,٢٠٧	-
٢٥٦,٨١٤	-	٢٥٦,٨١٤	-
١٤,٨٧٦,١١٣	١٣,٨٧١,٩١٤	١٤,٨٧٦,١١٣	١٣,٨٧١,٩١٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٦ - الاحتياطات (تمة)

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، وخلال السنة تم تحويل مبلغ ٦٣,٢٠٧ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني عند تحويل السندات (انظر أيضاً الإيضاحات ٢٢ و ٢٥ و ٣٦).

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؛ و
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١:١ حقوق إصدار 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 ٢٠١٣ (انظر أيضاً الإيضاحات ٢٢ و ٢٥ و ٣٦).

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

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصصة 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 الفوائد التي تحتفظ بها المجموعة.

٢٧ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة لمساهمي الشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المعدل الموزون 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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٧- ربح السهم (تتمة)

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

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢,١١٩,١٢٤	٢,٥٦٨,١٣٦	الأرباح:
١٥٢,١٤٧	١٥١,٤٥١	الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم من الأرباح الرئيسية فوائد على السندات القابلة للتحويل
<u>٢,٢٧١,٢٧١</u>	<u>٢,٧١٩,٥٨٧</u>	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم المعدلة لإظهار التخفيف
		الأسهم بالآلاف:
٢,٠١٢ ألف درهم	٢,٠١٣ ألف درهم	المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٧٥١	تأثير التخفيف: السندات القابلة للتحويل
<u>٤١١,٧٧١</u>	<u>٤١٨,٧٨٠</u>	
<u>٦,٥٠٣,٠١٠</u>	<u>٦,٥١٠,٥٣١</u>	المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية المعدلة لإظهار التخفيف

في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣، قامت الشركة بإصدار ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهماً جديداً لاحقاً لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل (انظر الإيضاحين ٢٥ و ٢٦). بناءً عليه، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في عدد الأسهم نتيجة لعملية التحويل تلك.

تم الإفصاح عن المعاملات التي تشمل على أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ التصريح على هذه البيانات المالية الموحدة في الإيضاح ٣٦.

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
<u>٠,٣٥</u>	<u>٠,٤٢</u>	ربح السهم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم

٢٨- الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٣٩,٧٠٠ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٨٣,٨٨١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٢١٥,٩٥٠ ألف درهم (٢٠١٢ - ١٣,٢٩١ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٢ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٨ - الكفالات (تتمة)

٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٢٠١٢ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٧٨,٧٦٠ ألف درهم (٢٠١٢ - ٣٠٤,٠١٠) 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 (٢٠١٢ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

٢٩ - الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٥٢٢,٢١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٦٢٤,٨٧٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٦,١٤١,٥٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٤,٣٤٦,١٩٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة كما في ذلك التاريخ.

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

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 غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٦٠٨	١٦,٤٥٦	خلال سنة واحدة
١٣٩,٧٧٦	١٤٣,٠٨٩	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٠,٤٦٦	٥٤,٢٨٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٤٦,٨٥٠</u>	<u>٢١٣,٨٢٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٩ - الالتزامات (تتمة)

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٨٦,٦٢٧	١,٤٩٦,٩٠٦	خلال سنة واحدة
٢,٣٦١,٧٩٩	٢,٥٠٠,٣٧١	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٩٨٦,٠١٠	٨٥٧,٥٧٤	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٧٣٤,٤٣٦</u>	<u>٤,٨٥٤,٨٥١</u>	

٣٠ - أرباح الأسهم

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (بإجمالي مبلغ ٦٠٩,١٢٤ ألف درهم) لسنة ٢٠١٢ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٩ أبريل ٢٠١٣. تمت الموافقة من قبل مجلس إدارة الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم وأسهم منحة بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٣ خضوعاً لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادم.

٣١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٧٦٧	٤,٢٣٦	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٢٢٧,٩٠١	١٦٢,٣٩٥	إيرادات تمويل إسلامي
		إيرادات تمويل مكتسبة من القروض
٧٠,٧٢٣	٨٢,٤٤٦	أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
١,٢٤٨	٢٦٢	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات العلاقة
١,٥٣٥	٤,٠٠٩	إيرادات من الضيافة
١٥,٦١٤	٢٣,٣٧٩	إيرادات تمويل إسلامي
١,١٦٨	٩١٩	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٣,٤٦٤	٥,١٥٦	إيرادات تمويل من أرصدة بنكية ونقد في الصندوق
٤٨,٠٤٣	١٤,٣٥٩	تكاليف تمويل إسلامي على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
		تكاليف تمويل على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
		مدينون تجاريون
		موجودات أخرى ومدينون وودائع ومصاريف مستحقة الدفع
		الاستثمار في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال
		الإيرادات الشاملة الأخرى
		قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
		دائنون تجاريون وآخرون
٢٠١,٦٧٤	٨٤٨,٨٥٠	
٤,٩٦٠	٧,٦٣٦	
٢٢,١٧٥	١٠,٣٥٨	
٧٩,٦٨٢	٩٣,٢٣١	
٨٨٥,٨٢٥	٢٢,٠٣٨	
٣,٥٩٦	-	

خلال عام ٢٠١٠، قامت الشركة بإلغاء اتفاقية تطوير مع شركة حيث أن أحد أعضاء مجلس الإدارة طرف ذي علاقة. لاحقاً لتاريخ التقرير، 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 ٢٠١٢ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد في ٩ أبريل ٢٠١٣.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		مزايًا قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٦٤,٦٤٠	١٩٨,٧٣٠	
٧,٧٠٥	٩,٧٠٣	
١٧٢,٣٤٥	٢٠٨,٤٣٣	

خلال السنة، بلغ عدد أعضاء الإدارة العليا ١٧٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ١٥٧).

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- أ- مخاطر الائتمان
- ب- مخاطر السوق، و
- ج - 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 إداري لمخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار العمل الإداري للمخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من السياسات الإدارية للمخاطر الموثقة خطيا في بعض الأماكن والسياسات الإدارية للمخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة والإشراف على المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على التزام الإدارة بالسياسات والإجراءات الإدارية لمخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار العمل الإداري للمخاطر 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 للضوابط والإجراءات الإدارية للمخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة عدا عن المشتقات الأخرى تتألف من القروض والسلفيات البنكية التي تترتب عليها فوائد والسندات القابلة للتحويل 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، بصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة و عقود عملات أجنبية آجلة. 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

تمثل مخاطر الائتمان الخسائر المالية لدى المجموعة إذا أخفق العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزامه لأحد الأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من نممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، التي تشمل الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ - مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تعرض 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. مع ذلك فإن ٩٤٪ (٢٠١٢ - ٩٦٪) من المدينين التجاريين للمجموعة يتواجدون جغرافيا 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، مع بقاء إمكانية تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهرية.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض 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 بتعرضات جوهرية فردية وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والأصول المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استنادا على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقروض إلى شركات زميلة ومشاريع مشتركة وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي المبلغ المدرج لهذه الأدوات.

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 ملف البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة إخفاق أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

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.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ 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 أو على منطقة جغرافية معينة.

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. يتم استخدام تحوط مختار ضمن المجموعة لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة والصناعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 تترتب عليها فوائد والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

تدخل المجموعة أيضاً بمعاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار الفائدة وعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. 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. 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 بالإقتراض من المؤسسات المالية و باستثماراتها 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 احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة). لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين في المجموعة.

٢٠١٢		٢٠١٣		
حساسية إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	
٤٣٢	١٠٠ ±	١,٥٥٨	١٠٠ ±	الموجودات المالية
٣٣,٥١٤	١٠٠ ±	٣٣,٢٠٥	١٠٠ ±	المطلوبات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

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، تم 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 بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات المالية الجوهرية للمجموعة مصنفة بالعملات الأجنبية سواء 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 الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة.

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

العملة	٢٠١٣		٢٠١٢	
	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم
الجنه المصري	± ١٠	٨٣,٦٣٠	± ١٠	٨١,٧٢٤
الروبية الهندية	± ١٠	٢٧٦,٩١٠	± ١٠	٣٢٠,٧٥٤
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	± ١٠	٣٨,٠٦٢	± ١٠	٦٢,٨٥٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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 الإيرادات الشاملة الأخرى. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء تمويل مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من إستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار.

إن التأثير على القيمة العادلة لأدوات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠١٢		٢٠١٣		الاستثمارات المتداولة
التغيرات في أسعار الأسهم التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	%	التغيرات في أسعار الأسهم التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	%	
٤٢,٧٢٩	±١٠%	٨٤,٩٣٣	±١٠%	

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تعمل فيها المجموعة من أجل تقييم احتمالية أي أثر 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 وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة مجموعة الخزينة. إن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية و عقود 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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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 المخصومة.

المطلوبات المالية

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٧,١٤١,٢٠١	٦٣٩,٠٩٢	٣,٥٩١,٨٦١	١,٣٨١,٧٣٩	١,٥٢٨,٥٠٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٥٩٢,٥٧٩	-	٢٨٨,٩٧٣	٢٤٩,٢٢٤	٥٤,٣٨٢	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
٩٩١,٩٧٨	-	٩٩١,٩٧٨	-	-	المبالغ المحتجزة الدائنة
١٢٥,٩١١	-	-	-	١٢٥,٩١١	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٧,٤١٦	-	-	-	٧,٤١٦	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٤,٨٤٦,٥٢٤	-	٤,٥٧٢,٨٨٦	١٣٦,٨١٩	١٣٦,٨١٩	سندات قابلة للتحويل
٦,٦٤١,٠٧٠	٢٤٣,٥٥٥	٢,٧٥٣,٥١٠	١,٨٩٨,٠٥٤	١,٧٤٥,٩٥١	صكوك
					مطلوبات أخرى
<u>٢٠,٣٤٦,٦٧٩</u>	<u>٨٨٢,٦٤٧</u>	<u>١٢,١٩٩,٢٠٨</u>	<u>٣,٦٦٥,٨٣٦</u>	<u>٣,٥٩٨,٩٨٨</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة
٧,٣٧٧,٨١٢	٧٣١,٨٦٠	٤,٦٩٤,٦٠٦	١,٧٠١,٧٥١	٢٤٩,٥٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٦٩٨,٧٤٤	-	٢٢٦,٢٤٩	٣٨٤,٧٩٢	٨٧,٧٠٣	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
٩٢٧,٠٥٩	-	٩٢٧,٠٥٩	-	-	المبالغ المحتجزة الدائنة
١١٢,٣٦٩	-	-	-	١١٢,٣٦٩	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٢,٢٤٩,٧١٢	-	٢,١١١,٩٧٥	١٠٣,٣٠٣	٣٤,٤٣٤	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٥,١٢٠,١٦٢	١,٩٥٤,٠٣٦	٢,٨٩٢,٤٨٨	١٣٦,٨١٩	١٣٦,٨١٩	سندات قابلة للتحويل
٧,٠٢٥,٧٦٥	٣٨٢,٣٦٥	٢,٥٨٧,٠٦٣	٢,٢٢١,١٨٦	١,٨٣٥,١٥١	صكوك
					مطلوبات أخرى
<u>٢٣,٥١١,٦٢٣</u>	<u>٣,٠٦٨,٢٦١</u>	<u>١٣,٤٣٩,٤٤٠</u>	<u>٤,٥٤٧,٨٥١</u>	<u>٢,٤٥٦,٠٧١</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة

د- إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بالمستثمر والدائن والتمتع بالثقة في السوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من إستراتيجية 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 ناقصا النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح (الخسائر) غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فإن نسبة الرفع لدى المجموعة هي ١٨ % (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٢٢%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د- إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعزفه المجموعة كصافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى أرباح الأسهم إلى المساهمين وعائدات 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 السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأس مال مفروضة من الخارج 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 والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد و السندات القابلة للتحويل والصكوك والدائرون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

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

٣٤- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي و ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

٢٠١٢		٢٠١٣		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٩٢٩	-	٥٠,٧٧٥	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

تحولات التدفقات النقدية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٥٠,٧٧٥	-	٥٠,٧٧٥	٢٠١٣ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٨٢,٩٢٩	-	٨٢,٩٢٩	٢٠١٢ 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 لها حصة جوهرية غير مسيطرة مدرجة أدناه:

نسبة الملكية ٢٠١٣	بلد التأسيس	
%٧٣,١٢	باكستان	إعمار جيغا كراتشي المحدودة
%٦١	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
%٦٠	سوريا	إعمار آي جي أو إس.أيه
%٦٥	لبنان	رينايسانس ميتن إس.أيه إل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٥ - الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

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

رينايسانس	إعمار آي جي أو	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	إعمار جيغا كراتشي المحدودة	
ميتن إس آيه إل ألف درهم	إس آيه ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٦,٣٦٠	٢٨٩,٩٣٢	٢,٧٠٨,٤٧١	٥٠٧,٢٦٣	إجمالي الموجودات
٥١٧,٩١٩	١١٢,١١٣	٢,٦٤٧,٩٤٠	٥٩٥,٦٦٩	إجمالي المطلوبات
١١٨,٤٤١	١٧٧,٨١٩	٦٠,٥٣١	(٨٨,٤٠٦)	إجمالي حقوق الملكية
				العائدة إلى:
٧٦,٩٨٧	١٠٦,١٧٦	(٣٢,٧٨١)	(٥٥,٠٧٠)	مالكي الشركة الأم
٤١,٤٥٤	٧١,٦٤٣	٩٣,٣١٢	(٣٣,٣٣٦)	الحصة غير المسيطرة

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

رينايسانس	إعمار آي جي أو	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	إعمار جيغا كراتشي المحدودة	
ميتن إس آيه إل ألف درهم	إس آيه ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٨,٧٤٦	٨,٤٣٠	١٣٩,٨٩٣	-	الإيرادات
(٥٥,٣٠٨)	٦٦,٤٧٠	(٥٢,٨٤٢)	(٣٩,٤٣٠)	(الخسائر)/ الأرباح للسنة
(٥٥,٣٠٨)	٦٦,٤٧٠	(٥٢,٨٤٢)	(٣٩,٤٣٠)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
				العائدة إلى:
(٣٥,٩٥٠)	٣٩,٨٨٢	(٣٢,٧١٩)	(٢٨,٨٣١)	مالكي الشركة الأم
(١٩,٣٥٨)	٢٦,٥٨٨	(٢٠,١٢٣)	(١٠,٥٩٩)	الحصة غير المسيطرة

٣٦ - الأحداث اللاحقة

إن شركة بيروس ليمتد ("بيروس") هي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، قد استلمت إشعارات تحويل من حاملي السندات القابلة للتحويل ("السندات") والمضمونة دون شروط وبشكل قطعي من قبل الشركة. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل حول السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) بسعر تحويل يبلغ ٤,٣٨ للسهم. وبناء عليه، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً بقيمة كل سهم ١ درهم وقامت بتحويل مبلغ ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم، على أنه الزيادة في سعر التحويل بالقيمة الإسمية على القيمة الاسمية للأسهم الجديدة إلى الاحتياطي القانوني طبقاً للمادة رقم ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

بالإضافة إلى ذلك، قامت شركة بيروس بإصدار إشعار استرداد اختياري في ٦ يناير ٢٠١٤ من أجل إعادة شراء السندات القائمة، وبناء عليه، قامت المجموعة بإعادة شراء السندات بقيمة اسمية تبلغ ٢,٠٠٠ دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) في ٦ فبراير ٢٠١٤.