

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

جدول المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الإيرادات الموحد المرحلي
٣	بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٨-٤٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ والبيانات المرحلية ذات العلاقة للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية ذات العلاقة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

التأكيد على إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم ١٣ (٢) و١٣ (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. إن استنتاجنا غير متحفظ بخصوص هذا الموضوع.

Ernst + Young

موقعة من قبل
أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٠ نوفمبر ٢٠١٤

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

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢,٣٤٧,١٥٤	١,٩٧٦,٣٣٣	٧,٥٦٥,٧٨٤	٧,٠٣٨,٩٧٦	٤	الإيرادات
(١,١٩٧,٦٨٣)	(٧٧٩,٤٥٧)	(٣,٩٣٢,٥٥٩)	(٢,٦٧٥,٣٤٦)	٤	تكاليف الإيرادات
١,١٤٩,٤٧١	١,١٩٦,٨٧٦	٣,٦٣٣,٢٢٥	٤,٣٦٣,٦٣٠		إجمالي الأرباح
٨٤,٧٦٢	٨٠,٦٦٣	٢٥٣,٨٠٢	٢٣٩,٤١٦		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٦٤,١٢٦)	(٥٥,٣١٨)	(١٣٦,٧١٨)	(١٣٦,٠٠٢)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(٥٨٨,٦٥٨)	(٥٥٤,٧٣٣)	(١,٦٩٦,٦٥٢)	(١,٨٣٣,٩٧٨)	٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
٩٠,١٠١	٦٦,٣٧٦	٢٧٩,٥٧١	٣٠٧,٩٨٧	٦	إيرادات التمويل
(١٥٠,٨٢٨)	(١١٤,٥٧٠)	(٤٦٢,١٧٦)	(٣٩١,٩٠١)		تكاليف التمويل
-	(٢٧,٥٦٩)	-	(٢٧,٥٦٩)	١٢	خصم قرض طويل الأجل لشركة شقيقة
٧٣,٦٩٨	١٩٧,٤٣٥	٤٦,٥٥٠	٣٠٥,٢١٠		إيرادات أخرى
(٢٢,٢٣٠)	(٦٠,٥٧٦)	(١٠٤,٢٨٨)	(٦٩,٨٣٤)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	(٢٩,٤٨٧)	-	(٢٩,٤٨٧)	١٢	والمشاريع المشتركة
٥٧٢,١٩٠	٦٩٩,٠٩٧	١,٨١٣,٣١٤	٢,٧٢٧,٤٧٢		الأرباح قبل الضريبة
٢,٢٩٠	(٤,٧٧٣)	(٥,٩١٣)	(٣,٨٧٢)		رصيد/(مصروف) ضريبة الدخل
٥٧٤,٤٨٠	٦٩٤,٣٢٤	١,٨٠٧,٤٠١	٢,٧٢٣,٦٠٠		صافي الأرباح للفترة
٥٨١,١٣٥	٧٠١,٣١٢	١,٨١١,٩٤٨	٢,٤٣١,٨٤٨		العائدة إلى:
(٦,٦٥٥)	(٦,٩٨٨)	(٤,٥٤٧)	٢٩١,٧٥٢		مساهمي الشركة الأم
٥٧٤,٤٨٠	٦٩٤,٣٢٤	١,٨٠٧,٤٠١	٢,٧٢٣,٦٠٠		الحصص غير المسيطرة
٠,١٠	٠,١٠	٠,٣٠	٠,٣٦	٢٠	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
٥٧٤,٤٨٠	٦٩٤,٣٢٤	١,٨٠٧,٤٠١	٢,٧٢٣,٦٠٠	صافي الأرباح للفترة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
٢,١٩١	٦,٢٣٩	٢٩,٨٢٣	٤٩,٦٣١	١٩ الزيادة في احتياطي التحوطات
-	٧,٣١٤	(٥٧٧)	١,٧٦١	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح /(الخسائر) غير المحققة
(١٨٧,٣٢٥)	(١٥٠,١٧٢)	(٥٤٤,٥٩٧)	(١٣٧,٠٤٥)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١٨٥,١٣٤)	(١٣٦,٦١٩)	(٥١٥,٣٥١)	(٨٥,٦٥٣)	صافي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
				الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة:
٧٦,٠١٧	٢٩١,٢١٦	٢٣٤,٨٥٧	٤٤٣,٤٤٠	الزيادة في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
٣٠٣	٧٦٦	١٢,٥٤٩	٢,٩١٧	الأرباح المحققة في حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٦,٣٢٠	٢٩١,٩٨٢	٢٤٧,٤٠٦	٤٤٦,٣٥٧	صافي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الإيرادات في الفترات اللاحقة
٤٦٥,٦٦٦	٨٤٩,٦٨٧	١,٥٣٩,٤٥٦	٣,٠٨٤,٣٠٤	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
٤٩٥,٣٧٦	٨٦١,٧٠٣	١,٦٠٤,٠٧٩	٢,٨٠٤,٤٣٠	مساهمي الشركة الأم
(٢٩,٧١٠)	(١٢,٠١٦)	(٦٤,٦٢٣)	٢٧٩,٨٧٤	الحصص غير المسيطرة
٤٦٥,٦٦٦	٨٤٩,٦٨٧	١,٥٣٩,٤٥٦	٣,٠٨٤,٣٠٤	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٨,٥٧٢,٨٠٤	١٦,٨٨٦,٠٧٤	٧	الموجودات
٥٤٧,٣٩١	٩٤٨,٢٣١	٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢,٨٦٧,٣٢١	٨,٨٨٧,٧١٧	٩	المديون التجاريون
٢٥,٨٦٦,٧١٦	٢٧,٢٤٢,٠٢٠	١٠	الموجودات الأخرى والمديون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً
٢,١٦٠,٠٢٧	١,٤٨٦,١٨٢	١١	العقارات لغرض التطوير
٣,١٤٥,١٤٨	٢,٩٢٦,٠١٣	١٢	الاستثمارات في الأوراق المالية
٥,٨١٩,٦٦٦	٥,٧٠٨,٠٥٧	١٣	القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٨,٠١٥,٦٨١	٨,٠٣٣,٠٦٧		الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٧,٨٩١,١١١	٨,١٦٤,٢٨٩		الموجودات الثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		العقارات الاستثمارية
			الشهرة
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٨٠,٣٢٧,٧١٦</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨,٠٢٢,٨١٠	٨,٤١٣,٠٦٣	١٤	المطلوبات
٩,٧٦٣,٤٠٧	١٤,٦٨٨,٤٠٩		الدائون التجاريون والآخرين
٥٩٢,٥٧٩	٦٦١,٤٣٢		الدفعات مقدما من العملاء
٦,٣٥٦,٩١٨	٥,٨٥٢,٣٢٣	١٥	المبالغ المحتجزة الدائنة
١,٧٢١,١٣٣	-	١٦	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٨٩,٥٥٧	١٧	السندات القابلة للتحويل - عنصر الالتزام
٨٩,٦٨٩	١٢٩,٩١٧		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٠,١٩٨,٩٣٩</u>	<u>٣٦,١٣٤,٧٠١</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨	الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٤,٨٧٦,١١٣	١٦,٥٩٤,٢٨٤	١٩	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٥,٤٩٨	-	١٦	الاحتياطيات
١٣,٥٢٢,٣٥٣	١٧,٩١١,٧٠٦		السندات القابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
			الأرباح غير الموزعة
٣٤,٥٤٢,٢١٩	٤١,٦٦٤,٠٤٥		الحصص غير المسيطرة
١٩٠,٧٧٣	٢,٥٢٨,٩٧٠		
<u>٣٤,٧٣٢,٩٩٢</u>	<u>٤٤,١٩٣,٠١٥</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٤,٩٣١,٩٣١</u>	<u>٨٠,٣٢٧,٧١٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٠ نوفمبر ٢٠١٤ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم				برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			أرباح غير مزعة ألف درهم	مندات قابلة للتحويل- عناصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	صافي الأرباح للفترة		
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٣٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩	
٢,٧٢٣,٦٠٠	٢٩١,٧٥٢	٢,٤٣١,٨٤٨	٢,٤٣١,٨٤٨	-	-	-	-	
٣٦٠,٧٠٤	(١١,٨٧٨)	٣٧٢,٥٨٢	٢,٩١٧	-	٣٦٩,٦٦٥	-	-	
٢,٠٨٤,٣٠٤	٢٧٩,٨٧٤	٢,٨٠٤,٤٣٠	٢,٤٣٤,٧٦٥	-	٣٦٩,٦٦٥	-	-	
٥,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٥٨,١٧٣	٣,٥٨١,٨٢٧	٣,٥٨١,٦٥٢	-	١٧٥	-	-	
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥	
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥	
(٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩٧٦,٣٢٨)	(٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-	
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-	
٤٤,١٩٣,٠١٥	٢,٥٢٨,٩٧٠	٤٦,٦٦٤,٠٤٥	١٧,٩١١,٧٠٦	-	١٦,٥٩٤,٢٨٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي (تمة)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم			احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			أرباح غير موزعة ألف درهم	مخدرات قابلة للتحويل - عناصر حقوق الملكية ألف درهم	مخدرات قابلة للتحويل - عناصر حقوق الملكية ألف درهم			
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	
١,٨٠٧,٤٠١	(٤,٥٤٧)	١,٨١١,٩٤٨	١,٨١١,٩٤٨	-	-	-	-	
(٢٦٧,٩٤٥)	(٦٠,٠٧٦)	(٣٢٧,٠٢١)	١٢,٥٤٩	-	(٢٢٠,٤١٨)	-	-	
١,٥٣٩,٤٥٦	(٦٤,٦٧٣)	١,٤٧٤,٧٨٣	١,٨٢٤,٤٩٧	-	(٢٢٠,٤١٨)	-	-	
(٦٠٩,١٧٤)	-	(٦٠٩,١٧٤)	(٦٠٩,١٧٤)	-	-	-	-	
(٢,٢٩٩)	(٢,٢٩٩)	-	-	-	-	-	-	
٣٣,٧٤٧,٣٦٣	٢١٨,٤٦٨	٣٣,٥٢٨,٨٩٥	١٣,٠٢٢,٧٤٠	٣٧,١٥٥	١٤,٣٧٩,٤٤٥	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

توزيعات أرباح

الحركة في الحصص غير المسيطرة (صافي)

صافي الأرباح للفترة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)

الخصائر/(الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي(الخصائر)/(الإيرادات الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيضاح	
١,٨١٣,٣١٤	٢,٧٢٧,٤٧٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١٠٤,٢٨٨	٦٩,٨٣٤		الأرباح قبل الضريبة للفترة
٥٩٤,٠١٨	٦٤١,٧٨٢	٥	التعديلات للبنود التالية:
١١,٤٩٦	٤٠,٢٢٨		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٧٦٣	٢,٥٨٤		الاستهلاك
٤٦٢,١٧٦	٣٩١,٩٠١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٢٧,٥٦٩	١٢	خسائر من استبعاد موجودات ثابتة
(٢٧٩,٥٧١)	(٣٠٧,٩٨٧)	٦	تكاليف تمويل
-	٢٩,٤٨٧	١٢	خصم قرض طويل الأجل لشركة شقيقة
			إيرادات تمويل
			انخفاض في قيمة قرض لشركة شقيقة
٢,٧٠٦,٤٨٤	٣,٦٢٢,٨٧٠		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٥٦٠,٠٥٦	(٤٢٢,٠٣٦)		مدينون تجاريون، صافي
(٢٩٠,٦٢٨)	(١٠١,٣٠١)		موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨٦٢,٤٠٦	(١,٤٤٢,٩١٩)		عقارات لغرض التطوير، صافي
١,٠٤٧,٥٤١	٤,٩٤٧,٥٣٧		دفعات مقدماً من العملاء، صافي
(٢٦١,٥٨٠)	٢٦٧,٣٣٤		دائنون تجاريون وآخرون
(٨٩,٥٥٠)	٦٨,٨٥٣		مبالغ محتجزة دائنة
(٥,٦٠٩)	(٥,٧٠٦)		ضريبة دخل، صافي
٤,٥٢٩,١٢٠	٦,٩٣٤,٦٣٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٥١٢)	(٣٩٤,٢٩٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٦٢,٦١٥	١,٥١٤,٤٩٨		شراء أوراق مالية
١٦٢,٤٨٦	١٨١,٠٤٣		المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية
٦٤,١٣٠	٤٧,٧٤٩		إيرادات تمويل مقبوضة
١,٣٢٤	١٦٠,٠٧٨		توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
(٤,٤٠٦)	(٤٤٦,٧٤٢)		الاستثمارات في القروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، صافي
(٤٠١,٩٢٣)	(٥٠٤,٦٣٠)		المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
٢,٧٧١	١,١٨٩		شراء موجودات ثابتة
(٣,١٠٠,٤٤٨)	(٣,٨٣٧,٨٧٠)	٧	المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
(٢,٥١٦,٩٦٣)	(٣,٢٧٨,٩٨٢)		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٥٩٢,٠٧٦)	(٩٥٢,٥٢٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٨٦,٩٠٠	٤,٩٧٤,٠٨٧	١٥	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٦٤,٨٠٨)	(٥,٤٢٩,٢٨٦)	١٥	مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد، صافي
-	٢,٧٥٤,٧٥٠	١٧	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٢,٢٩٩)	-		المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
(٥١٤,١٤٢)	(٥١١,٤٩٢)		الأموال المستثمر بها من قبل حصص غير مسيطرة، صافي
-	(٧,٣٤٦)	١٦	تكاليف التمويل المدفوعة
(٩٨٦,٤٢٥)	٨٢٨,١٩٣		إعادة شراء سندات قابلة للتحويل
١,٠٢٥,٧٣٢	٤,٤٨٣,٨٤٣		صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٦٦,٦٠٣)	(٨,٤٤٣)		الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢,٣٥١,٧٤٣	٤,٠٣٨,٨٨٤		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٣,٣١٠,٨٧٢	٨,٥١٤,٢٨٤	٧	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
			النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١ - التأسيس والأنشطة

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

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

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

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

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

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

الشركات التابعة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

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

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

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

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

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

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

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

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

يتم تثبيت إيرادات عقود الإيجار من الإجراءات التشغيلية في بيان الإيرادات الموحد المرحلي وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة الإيجار على أساس منتظم، حيث ترى 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 أدائهم 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 الموجودات.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

توحيد الشركات التابعة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

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

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

تكاليف إتمام المشاريع

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها كما في ١ يناير ٢٠١٤، والتي لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:

تم تطبيق عدة معايير وتعديلات جديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٤. ومع ذلك، فإنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. كما هو متطلب من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ فإن طبيعة وتأثير التغييرات بخصوص اتباع المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات مبينة أدناه:

المنشآت الاستثمارية (التعديلات على معياري إعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧)
إن هذه التعديلات تقدم استثناء حول متطلبات التوحيد للمنشآت التي تستوفي تعريف المنشأة الاستثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة. يتطلب استثناء التوحيد من المنشآت الاستثمارية احتساب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات الموحد المرحلي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة لأنه لا يوجد منشأة في المجموعة مؤهلة لتكون منشأة استثمارية بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠.

تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢
توضح هذه التعديلات معنى "لها حالياً حق ملزم قانوناً للتسوية" ومعايير آليات السداد غير المتزامنة لغرف المقاصة لتكون مؤهلة للتسوية. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

استبدال المشتقات ومواصلة محاسبة التحوط - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩
تقدم هذه التعديلات إعفاء من إيقاف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال أداة مشتقة مصنفة كأداة التحوط لمعايير معينة. إن هذه التعديلات ليس لها تأثير على المجموعة لأن المجموعة لم تقم باستبدال مشتقاتها خلال الفترات الحالية والسابقة.

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

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى والتي صدرت ولكن لم يسر مفعولها بعد.

المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها في سنة ٢٠١٤ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة:

إن التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - **الضرائب** (التفسير رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية) - يوضح أن منشأة ما تقوم بتثبيت التزام عن ضريبة ما عند إجراء نشاط يستدعي السداد، كما حددتها التشريعات ذات العلاقة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٥ - **الإيرادات من العقود مع العملاء** - يحدد المعالجة المحاسبية من جميع الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. ينطبق المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في العقد لتوفير السلع أو الخدمات ما لم تتم تغطية العقود في نطاق معايير إعداد تقارير مالية دولية أخرى. يسري مفعول هذا المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧. إن المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على الفترات القادمة.

السياسات المحاسبية المختارة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية تم إعادة صياغتها من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضريبة والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمركز رئيسي أو وكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمركز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

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

بيع العقارات

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات الفوائد

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

الخدمات

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

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

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

إن المصاريف التي تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعصر 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 المرحلي 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. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجودات الثابتة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

العقارات الاستثمارية

إن العقارات 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
الأثاث والتركيبات	٤ - ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)
تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 ناقصاً 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 تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها.

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

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

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

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية 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 بيان الإيرادات الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في بيان الإيرادات الموحد المرحلي يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢-٣ 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 الموحد المرحلي، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحولة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحولة يتم تثبيته في سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد المرحلي المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال جدول زمني معين 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 من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات الأسهم

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

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 لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتواريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة في العملات الأجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 المرحلي. 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 المرحلي.

استبعاد الموجودات المالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل،
- تحتفظ المجموعة بالحقوق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولكن أخذت على عاتقها الإلتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"،
- 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 السيطرة على الأصل.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد الموجودات المالية (تتمة)

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو كان لديها ترتيب تميرير، تقوم بتقييم درجة احتفاظها بالمخاطر والمزايا للملكية. عندما لا تكون قد حولت أو احتفظت بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول السيطرة 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 التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي للانخفاض في 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 في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو 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 المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على الأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الإحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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 والدائنون الآخرون

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

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

شطب المطلوبات المالية

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

تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

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

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

إذا تم تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحد المرحلي. 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 الموحد المرحلي. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

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

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

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

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

القيمة العادلة

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

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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة 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 تشمل على مدخلات لأصل أو التزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

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) التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

القطاعات الجغرافية

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

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

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

التأجير والأنشطة

ذات علاقة
ألف درهم

الضيافة
ألف درهم

أخرى
ألف درهم

الإجمالي
ألف درهم

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:

الإيرادات	العقارات	ذات علاقة	الضيافة	أخرى	الإجمالي
الإيرادات من عملاء خارجيين	٣,٢٣٠,٨٠١	٢,٦١٢,٢٩١	١,١٩٥,٨٨٤	-	٧,٠٣٨,٩٧٦
النتائج	١,٣٥٤,٣٦٧	١,٥٣٩,٨٠٧	٢٣٣,٨٥٧	٤٣,٦١٨	٣,١٧١,٦٤٩
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٤٨٢,٥١٢)
إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي					٣٨,٣٣٥
الأرباح قبل الضريبة للفترة					٢,٧٢٧,٤٧٢
المعلومات القطاعية الأخرى	١٢٥,٠٦٦	٦٠٣,٥٤٠	١٩٤,٧٤٦	٢٨,٠٢٠	٩٥١,٣٧٢
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					٦٤١,٧٨٢
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١١١,٢٠٥	٣١٧,٨٣٠	١٦٢,٦٩٥	٥٠,٠٥٢	٦٤١,٧٨٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:					
١,٩٧٦,٣٣٣	-	٣٠٢,٩٤٠	٨٥٨,٣٩٨	٨١٤,٩٩٥	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٨٦١,٩٨٨	(٩,٢١٤)	(١٣,٩٨٥)	٤٧٠,٧٥٩	٤١٤,٤٢٨	النتائج المساهمات للفترة
(١٦٨,٦٧٩) ٥,٧٨٨					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
٦٩٩,٠٩٧					الأرباح قبل الضريبة للفترة
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤					
٨٠,٣٢٧,٧١٦	٣,٣٢١,٢٤٣	٤,٦١٣,٠٨٣	١٠,٥٥٩,٢٢٥	٦١,٨٣٤,١٦٥	الموجودات القطاعية
٣٦,١٣٤,٧٠١	٥١١,٧٥٢	٥٩٩,٩٥٨	٨,٧٠٩,٥٨٦	٢٦,٣١٣,٤٠٥	المطلوبات القطاعية
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:					
٧,٥٦٥,٧٨٤	-	١,٠٥٨,٦٤٩	٢,٢٩٦,٩٢٣	٤,٢١٠,٢١٢	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٢,٠٦٩,٤٦٨	٨٤,٤١٣	١٨٣,٧١١	١,٢٧٥,١٥٤	٥٢٦,١٩٠	النتائج المساهمات للفترة
(٢٨٨,٥٣٠) ٣٢,٣٧٦					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
١,٨١٣,٣١٤					الأرباح قبل الضريبة للفترة
المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)					
٤٠٦,٣٢٩	٢٢,٩٨٤	١٣٢,٧٤٢	١٤٨,٢٧٣	١٠٢,٣٣٠	
٥٩٤,٠١٨	٤٠,١٥٦	١٥٤,٣١٦	٢٩٣,٨٧٣	١٠٥,٦٧٣	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:
٢,٣٤٧,١٥٤	-	٢٨٧,٤٣١	٧٤١,٥٤٢	١,٣١٨,١٨١	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين
٦٥٥,٢٤٤	٢,٤١٣	(٨,٩٢٣)	٣٨٢,٧٨٦	٢٧٨,٩٦٨	النتائج المساهمات للفترة
(٩٩,٦٠٢) ١٦,٥٤٨					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة إيرادات تمويل غير مخصصة، صافي
٥٧٢,١٩٠					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٦٤,٩٣١,٩٣١	٣,٦٢٤,٥٨٣	٤,٦٥٩,٢٨٨	١٠,٨٢٢,٣٦٠	٤٥,٨٢٥,٧٠٠	الموجودات القطاعية
٣٠,١٩٨,٩٣٩	٤٠٥,٣٠٦	٦٦٥,٨٧٨	٤,٨٥٠,٨٥١	٢٤,٢٧٦,٩٠٤	المطلوبات القطاعية
					القطاعات الجغرافية
					تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم			لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
٧,٠٣٨,٩٧٦	١,٤٠٨,٧٧٣	٥,٦٣٠,٢٠٣			الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٩٥١,٣٧٢	٢٣,٦٥٣	٩٢٧,٧١٩			المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
١,٩٧٦,٣٣٣	٥٩٨,٤٨٠	١,٣٧٧,٨٥٣			الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٧٤,٦١٩,٦٥٩ ٥,٧٠٨,٠٥٧	٢٠,٨٢٢,٦٢٢ ٤,١٢٧,١٢٤	٥٣,٧٩٧,٠٣٧ ١,٥٨٠,٩٣٣			الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨٠,٣٢٧,٧١٦	٢٤,٩٤٩,٧٤٦	٥٥,٣٧٧,٩٧٠			إجمالي الموجودات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	القطاعات الجغرافية (تتمة)
			لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣:
			الإيرادات
٧,٥٦٥,٧٨٤	٨٤٣,٩٣٧	٦,٧٢١,٨٤٧	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
٤٠٦,٣٢٩	٣٤,٥١٢	٣٧١,٨١٧	المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:
			الإيرادات
٢,٣٤٧,١٥٤	٢٧٨,٣٢٢	٢,٠٦٨,٨٣٢	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			الموجودات
٥٩,١١٢,٢٦٥	٢٠,٠٨٧,٤٣٧	٣٩,٠٢٤,٨٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٥,٨١٩,٦٦٦	٤,٢٦١,٥٣٠	١,٥٥٨,١٣٦	الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٦٤,٩٣١,٩٣١	٢٤,٣٤٨,٩٦٧	٤٠,٥٨٢,٩٦٤	إجمالي الموجودات

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		الإيرادات
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
				الإيرادات
				الإيرادات من بيع العقارات:
٩٧٤,٩٨٩	٣٥٥,٥٤٠	٣,٢٣٦,٠٠٦	٢,٠٥١,٦٨١	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٣٤٣,١٩٢	٤٥٩,٤٥٥	٩٧٤,٢٠٦	١,١٧٩,١٢٠	وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
				بيع فيلات
٢٨٧,٤٣١	٣٠٢,٩٤٠	١,٠٥٨,٦٤٩	١,١٩٥,٨٨٤	الإيرادات من الضيافة
٧٤١,٥٤٢	٨٥٨,٣٩٨	٢,٢٩٦,٩٢٣	٢,٦١٢,٢٩١	إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
٢,٣٤٧,١٥٤	١,٩٧٦,٣٣٣	٧,٥٦٥,٧٨٤	٧,٠٣٨,٩٧٦	تكاليف الإيرادات
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:
٥٨٣,٦٩٦	١١٩,٩٩٢	٢,١٣٦,٠١٥	٧٦٩,٩٧١	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم)
٢٣٥,٦١٥	٢٤٦,٣٨٠	٧١٥,٩٥١	٧١١,٢٠٥	وحدات تجارية وقطع الأراضي وأخرى
				تكلفة الفيلات
٢٠٥,٥١٢	٢٣٢,٥١٧	٦١٧,٨٧١	٧٠٦,٨٦٢	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٧٢,٨٦٠	١٨٠,٥٦٨	٤٦٢,٧٢٢	٤٨٧,٣٠٨	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
١,١٩٧,٦٨٣	٧٧٩,٤٥٧	٣,٩٣٢,٥٥٩	٢,٦٧٥,٣٤٦	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٨,١٣٧	١٠٧,٤٨١	٣١٣,٠٨٩	٤٣٧,٨٨٩	مصاريف المبيعات والتسويق
١٤٧,١٩٢	١٤٢,٣٩١	٤٠٠,٢٥٩	٤٣٥,٦٦١	استهلاك الموجودات الثابتة
٦٤,٣٦٢	٦٩,٢٤٤	١٩٣,٧٥٩	٢٠٦,١٢١	استهلاك العقارات الاستثمارية
١٠٠,٦٠٧	١٣١,٢٥٢	٣٠٣,٣٥٠	٣٩٨,٩٧٤	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
٧٩,١٠٢	٧١,٨٣٤	١٩٧,٦٥٦	١٩٨,٣١٣	مصاريف إدارة العقارات
٩٩,٢٥٨	٣٢,٥٣١	٢٨٨,٥٣٩	١٥٧,٠٢٠	مصاريف أخرى
<u>٥٨٨,٦٥٨</u>	<u>٥٥٤,٧٣٣</u>	<u>١,٦٩٦,٦٥٢</u>	<u>١,٨٣٣,٩٧٨</u>	

٦- إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٥١٤	٢٦,٠٥٢	٣٧,٤٨٩	٥٦,٩١٥	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٧٤,٥٨٧	٤٠,٣٢٤	٢٤٢,٠٨٢	٢٥١,٠٧٢	إيرادات تمويل أخرى
<u>٩٠,١٠١</u>	<u>٦٦,٣٧٦</u>	<u>٢٧٩,٥٧١</u>	<u>٣٠٧,٩٨٧</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٩,٤٢٠	٥,١٠٠	نقد في الصندوق
٣,٣٦٨,٠٢٦	٧,٧٤١,١٤٢	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٦٦١,٤٣٨	٧٦٨,٠٤٢	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
<u>٤,٠٣٨,٨٨٤</u>	<u>٨,٥١٤,٢٨٤</u>	النقدية وشبه النقدية
٦٨,٥٤٢	١٩,٥٤٤	ودائع تحت الرهن (راجع إيضاح ١٥)
٤,٤٦٥,٣٧٨	٨,٣٥٢,٢٤٦	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٦,٨٨٦,٠٧٤</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٥,٨١٦,١٠٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٤٩٢,٣٢٥	١,٠٦٩,٩٦٧	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٦,٨٨٦,٠٧٤</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٨,٠٨٠,٤٧٩	١٥,٨١٦,١٠٧	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥٨,٥٧١	٤٣٠,١٨٥	الدولار الأمريكي
١٣٥,١٠٠	٢١٩,٦٤٣	الريال السعودي
٥٧,٥٠٥	٣٥٥,٦٤٥	الجنيه المصري
٢٣,١١٤	١٦,٧٦٢	الدرهم المغربي
١٨,٠٣٥	٤٧,٧٣٢	عملة أخرى
<u>٨,٥٧٢,٨٠٤</u>	<u>١٦,٨٨٦,٠٧٤</u>	

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

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ٠,٧٥% و ١,٥٥% سنويا (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ما بين ١,٢% و ١,٧% سنويا).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشمل على مبلغ ٢١,٦١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٠١٦ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الودائع / الأرصدة بمبلغ ٧,٥٧٢,٠٠٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٣,٣٥٥,٣١٥ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير المطالب بها والتسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة والدفعات مقدما المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حساب معلق. هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٤٢٢,٦٥٣	٧٩٦,٠٩٢	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١٢٤,٧٣٨	١٥٢,١٣٩	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٥٤٧,٣٩١</u>	<u>٩٤٨,٢٣١</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ٧٧٢,٦٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٣١,٠٠٥ 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 مبلغ ١٠٣,٧٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١١٢,٣٨٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٩ - الموجودات الأخرى والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
-	٥,٨٠٠,٠٠٠	
١,٣٢٦,٣٥٨	١,٢٨٨,٨١٦	ذمم مدينة من تخفيف استثمارات في شركة تابعة (راجع الإيضاح أدناه)
٥٤٩,٠١٢	٦٦٢,٥٤٧	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
٣١٩,٥٥٨	٣٢٢,٣٦٠	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
١١٢,٩٥٩	١٥٣,٣٩٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٨٠,٧٧٥	٨٦,٩٩٩	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
		المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦١,٣١٦	٤٧,٧٦٧	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٥٦,٠٤٨	٤٥,١٤٥	ودائع لاستحواذ أراضي
٣٩,٣٥٣	٣٩,٣١٦	موجودات ضريبة الدخل الموجلة
٢٥,٢١٧	٢٨,٩٣٣	فوائد مستحقة
١٣,٦٦٣	٥٤,٨٠٩	إيرادات أخرى مستحقة القبض
٢٨٣,٠٦٢	٣٥٧,٦٣١	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٨,٨٨٧,٧١٧</u>	
١,٤٢٥,٥٣١	٧,٤٩٤,٨٥٦	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٤٤١,٧٩٠	١,٣٩٢,٨٦١	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٨٦٧,٣٢١</u>	<u>٨,٨٨٧,٧١٧</u>	

إن الذمم المدينة من تخفيف استثمارات في شركة تابعة يمثل المبلغ المستحق القبض من منسقين دوليين مشتركين/مدراء مشتركين للحسابات لاحقاً للاكتتاب العام للشركة التابعة للمجموعة، مجموعة إعمار مولز ش.م.ع.م (راجع إيضاح ٢-١). استلمت المجموعة هذا المبلغ لاحقاً لتاريخ إعداد التقرير المالي.

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٢٥,٨٦٦,٧١٦		الرصيد في بداية الفترة
٢,٩٢٤,٠٩٥		زائداً: التكلفة المصروفة خلال الفترة، صافي
(١,٤٨١,١٧٦)		ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكاليف الإيرادات خلال الفترة
(١٩,٣٠٩)		ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة، صافي
(٤٨,٣٠٦)		ناقصاً: المحولة إلى العقارات الاستثمارية، صافي
<u>٢٧,٢٤٢,٠٢٠</u>		الرصيد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
١٢,٥٩٤,٩٠٥	١٣,٥٩١,٦٢٩	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٣,٢٧١,٨١١	١٣,٦٥٠,٣٩١	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٥,٨٦٦,٧١٦</u>	<u>٢٧,٢٤٢,٠٢٠</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٩٣٩,٨٧١	١,٣٧٨,٧١٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١) الموجودات المالية بالتكلفة المضافة
١,٢٢٠,١٥٦	١٠٧,٤٦٥	
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>١,٤٨٦,١٨٢</u>	
٢,١٢٣,٦٠٢	١,٤٥٢,٧٤٨	الاستثمارات في أوراق مالية موجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٦,٤٢٥	٣٣,٤٣٤	
<u>٢,١٦٠,٠٢٧</u>	<u>١,٤٨٦,١٨٢</u>	

(١) إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتضمن أداة مالية طارئة قابلة للتحويل مسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ ٦,٧٧٨ ألف درهم (راجع إيضاح ١٢ (١))

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٨,٤٨٠	١,١٤٩,٣٤٣	٢٠٠,٨٩٤	١,٣٧٨,٧١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٢١,٧٠٢	٧٧١,٩٨٥	١٤٦,١٨٤	٩٣٩,٨٧١	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها.

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة/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.

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٢٤٠,٠١٦	١٢٧,٥٩٠	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢) غولدن آيس بي تي أي ليمتد (٣) شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٢,٧٣٩,٤٦٠	٢,٦٢٧,٧٥٦	
١٦١,٢٧١	١٦٦,٣٩٩	
٤,٤٠١	٤,٢٦٨	
<u>٣,١٤٥,١٤٨</u>	<u>٢,٩٢٦,٠١٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(١) خلال الفترة، تم الاتفاق على ترتيب إعادة هيكلة من قبل المودعين / الممولين الحاليين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك")، ولجنة التنسيق ("اللجنة") التي تم تأسيسها لإعادة هيكلة التسهيل الحالي وشركة أملاك. تم لاحقاً التصديق على إعادة الهيكلة من قبل مساهمي شركة أملاك في اجتماعهم الذي عقد في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤. إن وثائق اتفاقية إعادة الهيكلة النهائية قيد الإصدار حالياً ويتوقع أن يتم التوقيع عليها خلال الأسابيع القليلة المقبلة.

وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي (٤٧,٧٤٩ ألف درهم) من قبل شركة أملاك، وإعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق في ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح بنسبة ٢٪ سنوياً وإعادة هيكلة ١٥٪ إلى أداة طارئة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة (أداة طارئة قابلة للتحويل).

بما أن شروط التسهيل الجديد طويل الأجل مختلفة بشكل جوهري عن شروط التسهيل الأصلي، يعتبر التسهيل الجديد بمثابة دين جديد بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - الأدوات المالية، ويتم تثبيته بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للدين الجديد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بمعدل خصم ٥٪ سنوياً، هي ١٢٧,١٦١ ألف درهم. إن الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للتسهيل الجديد طويل الأجل تم تحميله إلى بيان الإيرادات الموحد المرحلي (٢٧,٥٦٩ ألف درهم).

تم تسجيل الأداة الطارئة القابلة للتحويل كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩. إن القيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل بمعدل الخصم الخاص بشركة أملاك بنسبة ١٥٪ سنوياً هي بمبلغ ٦,٧٧٨ ألف درهم، وتدرج ضمن الموجودات المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع إيضاح ١١). إن الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل تم تحميله إلى بيان الإيرادات الموحد المرحلي (٢٩,٤٨٧ ألف درهم).

إن قيمة استرداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل ستكون القيمة المدرجة الحالية بالإضافة إلى رسوم تحويل محددة مسبقاً. لدى شركة أملاك حرية استرداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل نقداً. وبما أنه تم استرداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل، ونظراً للطبيعة الثابتة للاسترداد، سيكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. يترتب على الأداة الطارئة القابلة للتحويل دفع عيني بنسبة ١٪ سنوياً والذي سيتم استحقاقه سنوياً ودفعه في نهاية المدة. راجع أيضاً إيضاحي ١٣ (٢) و ١٣ (٣).

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة تشمل على مبلغ ١,٨٦٠,٣٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١,٩٥٨,٢٣١ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات الزامية قابلة للتحويل (راجع الإيضاح رقم ١٣ (١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - عائد مركب يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) المقدم إلى أطراف ذات علاقة لشركة إعمار أم جي أف من المتوقع أن يتم إعادة هيكلته إلى استثمارات في الأسهم في مشروع مملوك حالياً من قبل إعمار أم جي أف.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة وتحقق عائد يتراوح من ٤٪ إلى ٤,١٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - عائد يتراوح من ٤,١٧٪ إلى ٦,٣٦٪ 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 تحتفظ حالياً ببعض أسهم مجموعة ترويج أخرى محتفظ بها من قبل شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
		القيمة المدرجة للاستثمارات في:
		الشركات الشقيقة:
١,٨٣٠,٨٤٨	١,٦٧٣,٩٨٥	إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)
٢,٢٢٤,٤٨٦	٢,٢٤٦,٠٥٠	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٦٩٧,٨٥١	٦٩٧,٨٥١	أملك للتمويل ش.م.ع - متداولة [(٢) و(٣)]
١٣٢,٩٦٣	١٤١,٧٥٢	شركة إعمار للصناعة والاستثمار (ش.م.خ)
١٣٣,٦٦٧	١٣١,٧٧٧	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٩٨,٧٤٧	١١١,٤٤٩	شركات شقيقة أخرى
<u>٥,١١٨,٥٦٢</u>	<u>٥,٠٠٢,٨٦٤</u>	
		المشاريع المشتركة:
٤٤٠,٠٢٤	٤٤٥,١٨١	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٦١,٠٨٠	٢٦٠,٠١٢	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
<u>٧٠١,١٠٤</u>	<u>٧٠٥,١٩٣</u>	
<u>٥,٨١٩,٦٦٦</u>	<u>٥,٧٠٨,٠٥٧</u>	

(١) خلال سنة ٢٠١٢، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بعائد ٥% والصادرة من قبل شركة إعمار إم جي إف. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية في شركة إعمار 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 إعمار إم جي إف أية بيانات تمهيدية، أو عقب انتهاء ١٠ سنوات من تاريخ التخصيص في حال لم يتم اتباع خيار التحويل المبكر أعلاه.

(٢) خلال الفترة، تم الاتفاق على ترتيب إعادة هيكلة من قبل المودعين / الممولين الحاليين لشركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك")، ولجنة التنسيق ("اللجنة") التي تم تأسيسها لإعادة هيكلة التسهيل الحالي وشركة أملك. تم التصديق على إعادة الهيكلة من قبل مساهمي شركة أملك في اجتماعهم الذي عقد في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤. إن وثائق اتفاقية إعادة الهيكلة النهائية قيد الإصدار حالياً ويتوقع أن يتم التوقيع عليها خلال الأسابيع القليلة المقبلة. تم تعليق التداول في أسهم شركة أملك في سوق دبي المالي حتى الانتهاء من اتفاقيات إعادة الهيكلة هذه.

(٣) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. سوف تقوم إدارة المجموعة بتقييم استثماراتها بخصوص الانخفاض في القيمة بمجرد توفر البيانات المالية لشركة أملك والتي تتضمن التعديلات المتعلقة بترتيب إعادة الهيكلة. لا تتوقع الإدارة أن هذا الانخفاض في القيمة سيكون جوهرياً.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٣,٥٣٠,٤٧٣	٣,٣٦٩,٦٥١	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٩٣٨,٠٥٧	١,٣٤٥,٩١١	دائنون تجاريون
٩٩١,٩٧٨	٩٩٢,٠٧١	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٥٣٥,٥١١	٥٣٠,٧٣٥	دائنون لشراء أراضي
١٢٥,٩١١	١٤٩,٧١٩	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣٤,٨٣٦	٣٧,٧٠٤	ضريبة دخل موجلة مستحقة الدفع
١٥,٧٤٧	١٠,٠٤١	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٨٥٠,٢٩٧	١,٩٧٧,٢٣١	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٠٢٢,٨١٠</u>	<u>٨,٤١٣,٠٦٣</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم		
٦,٣٥٦,٩١٨		الرصيد في بداية الفترة
٤,٩٧٤,٠٨٧		زائدا: سلفيات مسحوبة خلال الفترة
<u>(٥,٤٢٩,٢٨٦)</u>		ناقصا: سلفيات مسددة خلال الفترة
٥,٩٠١,٧١٩		الرصيد في نهاية الفترة
<u>(٤٩,٣٩٦)</u>		ناقصا: الجزء غير المطفأ من التكاليف العائدة لها مباشرة
<u>٥,٨٥٢,٣٢٣</u>		صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٢,٥٩٠,٠٧٠	٧٢٣,٢١٩	تستحق خلال ١٢ شهراً
٣,٧٦٦,٨٤٨	٥,١٢٩,١٠٤	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٥,٨٥٢,٣٢٣</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
٤,٣٨١,٩٥٨	٤,٦٣٣,٦٧٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٧٤,٩٦٠	١,٢١٨,٦٤٤	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٣٥٦,٩١٨</u>	<u>٥,٨٥٢,٣٢٣</u>	

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٦٨,٥٠٠ ألف روبية هندية (٤,٠٦٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند ويترتب عليه فوائد بنسبة ١٣,٠٣٪ سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٧٢,٥٥٢ ألف دولار أمريكي (٢٦٦,٤٨٤ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٤٪ سنوياً ويسدد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٦٠,٧٠٥ ألف دولار أمريكي (٢٢٢,٩٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪ سنوياً ويسدد في سنة ٢٠١٨.

غير مضمونة

- خلال الفترة، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من أصل تسهيل تمويل مرابحة اسلامي مشترك بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ١,٢٣٦,٥٥٢ ألف دولار أمريكي (٤,٥٤١,٨٥٤ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ١٩,٥٤٤ ألف درهم (إيضاح ٧) مقابل الفائدة المستحقة.
- قرض بمبلغ ٨٦٣,٦٥٩ ألف روبية باكستانية (٣٠,٩١٩ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٣٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٢,١٧١,٦١٨ ألف روبية باكستانية (٧٧,٧٤٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٢,٦٤٥,٥٧٦ ألف روبية باكستانية (٩٤,٧١٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٦٨٨,٧٤٩ ألف روبية باكستانية (٢٤,٦٥٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- مبلغ ٩٦٧,٣٦٧ ألف جنيه مصري (٤٩٧,٠١٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر ويترتب عليه فوائد بين ١١,٥٪ و ١٢,٥٪ سنوياً ويسدد بحلول سنة ٢٠١٩.
- 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 تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٢,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٦ - السندات القابلة للتحويل

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

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

إن السندات هي أدوات مالية مختلطة وإن خيار تحويلها هو أحد المشتقات المتجسدة. إن القيم المدرجة للسندات عند التثبيت الأولى كانت تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات وتم تخفيضها بالقيمة العادلة للمشتقات المتجسدة وأدرجت 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 المرحلي.

خلال الفترة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) [٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم)] بناء عليه، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم جديد بقيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ (٢٠١٣ - ١٨,٧٠٠,٤٣٢ سهم جديد بقيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣). قامت الشركة بتسديد السندات المتبقية بقيمة اسمية بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) والتي لم يتم تقديمها للتحويل من قبل حاملي الصكوك، نقداً في ٦ فبراير ٢٠١٤ لاحقاً لإشعارات التحويل الصادرة من الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. نتج عن التحويل أعلاه إطفاء كامل للجزء الخاص بالمطلوبات للمجموعة مقابل السندات. (راجع أيضاً الإيضاحين ١٨ و ١٩).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
١,٧٢١,١٣٣	-	عنصر الالتزام كما في نهاية الفترة / السنة
٣٥,٤٩٨	-	عنصر حقوق الملكية عند التثبيت الأولي

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٧ - صكوك

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	المطلوبات المترتبة على الصكوك ١ كما في نهاية الفترة / السنة
<u>١,٨٢٦,٧٢٨</u>	<u>١,٨٢٩,٣٤١</u>	-

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	المطلوبات المترتبة على الصكوك ٢ كما في نهاية الفترة / السنة
<u>١,٨٢٥,٦٧٥</u>	<u>١,٨٢٦,٩٢٣</u>	-

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
٢,٧٥٤,٧٥٠	-
<u>(٢١,٩٦٧)</u>	-
٢,٧٣٢,٧٨٣	المطلوبات المترتبة على الصكوك عند التثبيت الأولي
٥١٠	الأرباح المستحقة حتى نهاية الفترة
<u>٢,٧٣٣,٢٩٣</u>	المطلوبات المترتبة على الصكوك في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٧ - صكوك (تتمة)

إن إجمالي المطلوبات المترتبة على الصكوك هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
١,٨٢٦,٧٢٨	١,٨٢٩,٣٤١	إعمار صكوك ليتمتد:
١,٨٢٥,٦٧٥	١,٨٢٦,٩٢٣	- الصكوك ١
-	٢,٧٣٣,٢٩٣	- الصكوك ٢
٣,٦٥٢,٤٠٣	٦,٣٨٩,٥٥٧	إي إم جي صكوك ليتمتد:
		- الصكوك
		إجمالي المطلوبات المترتبة على الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٠٩,٩٣٨,٩٣٥ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(أ) قامت شركة بيروس، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة، بإصدار سندات قابلة للتحويل ("السندات") في سنة ٢٠١٠ والمضمونة دون شروط وبشكل قطعي من قبل الشركة. خلال الفترة، استلمت شركة بيروس إشعارات تحويل من حاملي السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم). بناء عليه، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم بالسهم وقامت بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم قيمة كل سهم ١ درهم في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية. (راجع الإيضاحين ١٦ و ١٩).

(ب) وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٤ على توزيع أرباح بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (راجع إيضاح ٢١). وفقاً لذلك، اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ أسهم جديدة بقيمة ١ درهم لكل سهم بعد الحصول على الموافقات اللازمة من السلطات القانونية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١٩ - الاحتياطيات

المجموع ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويلات عملاء أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	صافي الإيرادات/(الخسائر) المباشرة في حقوق الملكية	تخفيف استثمارات في شركة تابعة	تحويل صكوك قابلة للتحويل (إيضاحي ١٦ و ١٨)	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	صافي الإيرادات/(الخسائر) المباشرة في حقوق الملكية	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤													
٤٩٤,٧٨٨	-	٤٤٥,١٥٧	٤٩,٦٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٢٥,١٢٣)	(١٢٥,١٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٦٩,٦٦٥	(١٢٥,١٢٣)	٤٤٥,١٥٧	٤٩,٦٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧٥	-	-	١٧٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	-
١٦,٥٩٤,٢٨٤	(١,٥٢٧,٣٢٨)	(٤٨٤,٦٠٥)	(٩٦٨)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥													
١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧													
٢٦٤,٢٥٣	-	٢٣٤,٤٣٠	٢٩,٨٢٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٨٤,٦٧١)	(٤٨٤,٦٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٢٠,٤١٨)	(٤٨٤,٦٧١)	٢٣٤,٤٣٠	٢٩,٨٢٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٤,٣٧٩,٤٤٥	(١,٤١٤,١٩٥)	(١,٠٩٢,٠٨٧)	(٥٣,١٠٦)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧													

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٠- ربحية السهم

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

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٥٨١,١٣٥	٧٠١,٣١٢	١,٨١١,٩٤٨	٢,٤٣١,٨٤٨
٣٨,٤٢٦	-	١١٤,٤٢٤	-

الأرباح:
الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم
من الأرباح الرئيسية
فوائد على السندات القابلة للتحويل

٦١٩,٥٦١	٧٠١,٣١٢	١,٩٢٦,٣٧٢	٢,٤٣١,٨٤٨
---------	---------	-----------	-----------

الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
المعدلة لتأثير التخفيف

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٦,٠٩١,٢٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٨٤٢,٩٥٠
٤١٩,٢٩٢	-	٤١٩,٢٩٢	-

الأسهم بالآلاف
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب
الربح الأساسي للسهم*
تأثير التخفيف:
السندات القابلة للتحويل

٦,٥١٠,٥٣١	٧,١٥٩,٧٣٩	٦,٥١٠,٥٣١	٦,٨٤٢,٩٥٠
-----------	-----------	-----------	-----------

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة
لتأثير التخفيف

* في ٢٢ يناير ٢٠١٤ أصدرت الشركة ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لتحويلات إضافية للسندات القابلة للتحويل (راجع إيضاحات ١٦ و ١٨ و ١٩). بالإضافة إلى ذلك في ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً لاحقاً لتوزيعات أرباح وافق عليها المساهمون (إيضاح ٢١). وفقاً لذلك، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ بعين الاعتبار المتوسط المرجح لتأثير التغيير في عدد الأسهم عند تحويل السندات وإصدار أسهم منحة.

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٠,١٠	٠,١٠	٠,٣٠	٠,٣٦
------	------	------	------

ربحية السهم:
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

٢١- توزيعات أرباح

تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٠,١٥ درهم وتوزيعات أرباح أسهم بمبلغ ٠,١٠ درهم للسهم الواحد عن سنة ٢٠١٣ من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٤. لاحقاً لفترة إعداد التقرير المالي، أوصى مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٤ بتوزيع أرباح نقدية خاصة بمبلغ ١,٢٥٧ درهم للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٩ مليارات درهم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٢ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,١٦٨	٣,٠٥٠	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
١٨٧,٠٤١	٨٥,١٠٨	إيرادات تمويل إسلامي
٥٤,٢٠٢	٥٢,٨٠٧	إيرادات تمويل مكتسبة من القروض
٣,٣٢٣	٣,٧٦٦	مصاريف تطوير عقارات
٢,١٨٠	٢,٣٩٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٢١٢	٣,٨٥٥	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة
٧٩٩	٨٢٦	تكاليف الإيرادات
-	١٠٥	إيرادات تشغيلية أخرى
		إيرادات أخرى

أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

١٠,٣١٧	١٠٢,٥٢٢	بيع عقار
٥٦,٢٢٤	٦٠,٧٤٨	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات علاقة
٣,١٨٤	٣,٧٢١	إيرادات تمويل إسلامي
-	١٠,٦٤٧	تكاليف تمويل على القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٦٧٨	٦١٤	الإيرادات من الضيافة
٢٢,٣٤٩	٢٣,٦٦١	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٤,٨٥٧	١٨,٢٠٠	تكاليف الإيرادات
٢٤١	١١٠	مصاريف رأسمالية
٣	١,٧٠٠	مصاريف تطوير عقارات

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهريّة (وينود بيان المركز المالي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٤٨,٧١٧	٤٦,٢٣٣	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
١٤,٦٩٤	١,١٩٦	الدائنون التجاريون والآخرين
		المديون التجاريون

أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٥٢٥,٦٥٨	١,٢٣٢,٩٧٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧,٦٤٦	٨٩٠	مديون تجاريون
١٠,٣٥٨	٩٨٢	موجودات أخرى ومديون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٩٣,٢٣١	١٢٣,٥١٠	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٩,١٨٣	٢٢٣,٤٦١	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٤,١٠٧	٦,٦٦٩	دائنون تجاريون وآخرون
٧,٤٥٠	٣٨,٧٩٣	دفعات مقدما من العملاء

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٢ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

خلال الفترة، تمت الموافقة على دفع حوافز بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس إدارة الشركة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٤.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للشركة خلال الفترة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥٩,٠٤٧	٢٠٣,٢٧٢	
٧,٨٠٧	٢٦,٨٩٤	
<u>١٦٦,٨٥٤</u>	<u>٢٣٠,١٦٦</u>	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢١٣ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ - ١٧٥ موظفاً).

٢٣ - الضمانات

الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٤,٩١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ١٣٩,٧٠٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١٨٠,٨٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٥,٩٥٠ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالات مالية بمبلغ ١,٧٠١,٥٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٩٧٨,٧٦٠ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٤ - الالتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٣,١٥٧,١٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,٥٢٢,٢١٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٢,٧٤٩,٣٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٦,١٤١,٥٠٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١٦,٤٥٦	٧٤,٤٥٤	
١٤٣,٠٨٩	١٧٧,٤٧٣	
٥٤,٢٨٠	١٨,٠٩٣	
<u>٢١٣,٨٢٥</u>	<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من خمس سنوات
١,٤٩٦,٩٠٦	١,٥٩٧,٦٣٠	
٢,٥٠٠,٣٧١	٣,٠٠٩,٩٢٩	
٨٥٧,٥٧٤	٧٣٠,٤٤٣	
<u>٤,٨٥٤,٨٥١</u>	<u>٥,٣٣٨,٠٠٢</u>	

٢٥ - أنشطة التحوط

تحولات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٣٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي ومبلغ لا شيء درهم على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - ٢١٨,٦٧٢ ألف دولار أمريكي و ٢,٤٥٧,٠٠٠ ألف درهم على التوالي).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

٢٥ - أنشطة التحوط (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٠,٧٧٤	-	١,١٤٣	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

خلال الفترة، قامت المجموعة بإلغاء بعض عقود مقايضة أسعار الفوائد بسبب تسديد بعض القروض المسحوبة من مؤسسة مالية.

لاحقاً لنهاية الفترة، أبرمت المجموعة عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود هي بمبلغ ٣٧٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٧٧,٣٧٥ ألف درهم)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	١,١٤٣	-	١,١٤٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٥٠,٧٧٤	-	٥٠,٧٧٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٢٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينين التجاريين والاستثمار في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من الدفعات مقدماً للعملاء والودائع والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة.

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